|  |
| --- |
| **Проектная декларация (от 14 сентября 2014) Общества с ограниченной ответственностью Торгово-Промышленная фирма «СМЕНН» (г. Иваново)**  |
|   |
|   |
| Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах по улице Малая Воробьевская, д.1/41 в г. Иваново **1. Информация о застройщике:****1.1** **Наименование, местонахождение и режим работы застройщика:**1.1 Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Торгово-Промышленная фирма «СМЕНН» г. Иваново. Сокращенное наименование – ООО ТПФ «СМЕНН» г. Иваново1.2 Адрес (место нахождения): 153051, г. Иваново, улица Домостроителей, д. 36Телефон 55-43-38, 92-93-31- отдел продаж1.3 Режим работы: 8:00-17:00, обед - 12:00-13:00, суббота, воскресенье – выходные дни **1.2 Информация о государственной регистрации:**ООО ТПФ «СМЕНН» зарегистрировано Регистрационной палатой г. Иванова 11. 07. 2002 г., Свидетельство о государственной регистрации предприятия №000147931 серия 37. В соответствии с федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц" внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1023700527564. Свидетельство серия 37 № 001437169 от 17 февраля 2010 года. ООО ТПФ «СМЕНН» присвоены ИНН 3702025940 и КПП 370201001, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 37 № 000330711, дата выдачи Свидетельства - 11.07.2002 г. **1.3 Информация об учредителях застройщика:**1. Журов Михаил Львович2. Жуйков Михаил Юрьевич3. Лысенко Наталья Федеровна4. Сергунина Надежда Михайловна

|  |  |
| --- | --- |
|   |   |
|   |   |

**1.4 Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет**:• 2013 год1. Многоквартирный жилой дом с жилыми единицами в верхних этажах и нежилыми в нижних по улице Зеленая д.39 г .Иваново. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37302000-0086-2013 от 11.09.2013 г. **1.5 Информация о лицензируемой деятельности:**Строительство зданий и сооружений, отделочные, монтажные работы и пр. деятельность в области строительства - СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0064.06-2014-3728023721-С-114 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с «15» мая 2014 года, выдано Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «Ивановское Объединение Строителей». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. **1.6 Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности**Финансовый результат по состоянию на 31.06.2014 г.1. Величина собственных денежных средств  -  1 0 000 079 р. 0 к.2. Финансовый результат - прибыль  - чистая прибыль за 1 полугодие 2014 г.  542 000 р. 0 к.3. Кредиторская задолженность  -  1 279 000 р. 0 к. **2. Информация о проекте строительства.****2.1 Цель проекта строительства:**Целью проекта строительства является строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями для улучшения жилищных условий и удовлетворения иных потребностей населения города Иваново. Дом расположен в центре города Иваново. Хорошая экологическая обстановка и отдаленность от крупных промышленных предприятий и шумных проезжих дорог делает этот район весьма привлекательным для семей с детьми.Рядом расположены детские сады и школы, досуговые центры для детей и взрослых, автостоянки, торговые центры и спортклубыПоблизости есть вся необходимая инфраструктура: школы, гимназии и детские сады, банки, библиотека,поликлиники, аптеки,супермаркеты и магазины.Также здесь расположены несколько салонов красоты, мастерская по ремонту одежды, почта, заправка, шиномонтаж и даже хоккейная площадка. На расстоянии нескольких остановок расположен торговый центр "РИАТ-МАРКЕТ".Непосредственно рядом с районом – остановка общественного транспорта: можно без труда добраться в любую точку города.**2.2 Этапы строительства.**•​ Начало строительства: сентябрь 2014 года.•​ Окончание строительства: 4 квартал 2016 года **2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**•​ Положительное заключение негосударственной экспертизы «Центр независимых экспертиз» № 4-1-1-0119 -14 от 30 июля 2014 г.  **2.4 Информация о разрешении на строительство:**•​ Разрешение на строительство № RU37302000-0222-2014 выдано 11 августа 2014г. **2.5 Права застройщика на земельный участок:**7.5.1 Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040105:576 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании:- Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 12.05.2014г.;- Договор купли-прожажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 23.04.2014г.;- Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный уачсток и размещенного на нем жилого дома от 08.04.2014г.;- Акт № 1 приема-передачи недвижимого имущества, вносимого в уставной капитал ООО ТПФ «СМЕНН» от 02.09.2014г.;- Акт № 2 приема-передачи недвижимого имущества, вносимогов уставной капитал ООО ТПФ «СМЕНН» от 02.09.2014г.;- Акт № 3 приема-передачи недвижимого имущества, вносимого в уставной капитал ООО ТПФ «СМЕНН» от 02.09.2014г.;- Договор купли-продажи земельного участка и размещенного на нем жилого дома от 30.08.2013г.;- Протокол общего собрания учредителей ООО ТПФ «СМЕНН» от 17.09.2014г.,что подтверждается Свидетельством о государственой регистрации права, 37-СС № 525691, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области7.5.2 Площадь земельного участка - 1936 кв. м.7.5.3 Проектными решениями запроектирована детская площадка для детей, а также для стоянки автомашин. Озеленение участка включает посадку кустарников и устройство газона. **2.6 Местоположение строящегося многоквартирного дома:**2.6.1 Строительство дома производится на земельном участке, принадлежащем Застройщику на праве собственности (п. 2.5), расположенном на пересечении улиц Малой Воробьевской и Зелёной по адресу: г. Иваново, ул. Малая Воробьевская, д. 1/41.2.6.2 На указанном земельном участке со стороны улицы Зелёной расположен многоквартирный жилой дом (ул. Зелёная, д. 39) с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающих и коммерческого назначения, под объектом недвижимости, общей площадью 517 кв.м. застройки.2.6.3 Вновь строящийся дом будет располагаться в центральной части земельного участка, как отдельный объект недвижимости, в пешеходной доступности к школе, детскому саду и поликлиннике.2.6.4 Вновь строящийся дом будет представлять собой: многокартирный жилой дом 9-ти этажный, 1-секционный, с цокольным и мансардным этажом, прямоугольной конфигурации в плане. Высота жилых помещений составляет 2,7 м., нежилых – 3 м. Кровля запроектирована плоской, с организованным внутренним водостоком. Отопление и горячее водоснабжение жилого дома запроектировано от индивидуальных поквартирных газовых котлов-колонок. Конструкция здания-железобетонный монолитный каркас. Материал наружных стен – газосиликат (300 мм), утепленный с наружной стороны по системе «Сенерджи» пенополистирольными плитами толщиной 100 мм с защитным штукатурным слоем. Внутренние межквартирные перегородки – пазогребневые, толщиной 250 мм, межкомнатные прегородки - 70мм. Вход в подъезд запроектирован с улицы Малой Воробьевской, в офисные помещения – с улицы Зеленой. **3. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**3.1 Колличество запроектированных жилых помещений составляет 25 квартир, из них:     3.1.1 однокомнатная квартира проектной общей площадью 51 кв.м  –  6 квартир;3.1.2 однокомнатная квартира проектной общей площадью 38, 2 кв.м – 6 квартир;3.1.3 двухкомнатная квартира проектной общей площадью 69, 2 кв.м – 4 квартиры;3.1.4 двухкомнатная квартира проектной общей площадью 67, 8 кв.м – 2 квартиры;3.1.5 трехкомнатная квартира проектной общей площадью 72, 1 кв.м – 6 квартир;3.1.6 четырехкомнатная квартира проектной общей площадью 133, 7 кв.м – 1 квартира. 3.2 Колличество запроектированных встроенных нежилых помещений - 20, из них:•​ помещения цокольного этажа:3.2.1 нежилое помещение, проектной общей площадью 204, 4 кв.м – 1 шт.;3.2.3 санузел, проектной общей площадью – 3,6 кв.м – 1 шт.;3.2.4 вентеляционная камера, проектной общей площадью – 5,9 кв.м – 1 шт.;3.2.5 коридор, проектной общей площадью – 8,7 кв.м – 1 шт.;3.2.6 насосная, проектной общей площадью – 13,3 кв.м – 1 шт.;•​ помещения 1-го этажа:3.2.7 холл, проектной общей площадью – 41,5 кв.м – 1 шт.;3.2.8 кабинет, проектной общей площадью – 11,8 кв.м – 1 шт.;3.2.9 кабинет, проектной общей площадью – 28,0 кв.м – 1 шт.;3.2.10 кабинет, проектной общей площадью – 20,3 кв.м – 1 шт.;3.2.11 комната приема пищи, проектной общей площадью – 9,9 кв.м – 1 шт.;3.2.12 кладовая, проектной общей площадью – 4,9 кв.м – 1 шт.;3.2.13 кабинет, проектной общей площадью – 15,5 кв.м – 1 шт.;3.2.14 кабинет, проектной общей площадью – 21,8 кв.м – 1 шт.;3.2.15 пререговорная, проектной общей площадью – 12,0 кв.м – 1 шт.;3.2.16 кабинет, проектной общей площадью – 30.5 кв.м – 1 шт.;3.2.17 санузел, проектной общей площадью – 3,6 кв.м – 2 шт.;•​ в том числе помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:3.2.18 электрощитовая, проектной общей площадью – 10,1 кв.м – 1 шт.;3.2.19 коридор, проектной общей площадью – 8,7 кв.м – 1 шт.;3.2.20 насосная, проектной общей площадью – 13,3 кв.м – 1 шт.;3.2.21 ТП, проектной общей площадью – 10,7 – 1 шт.;3.3 Общая площадь  всех помещений в доме составляет –  2783,28 кв. м, из которых общая площадь жилых помещений  –  1513, 9 кв. м, общая площадь встроенных нежилых помещений  –  463,7 кв. м **4. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме.**•​ Нежилые помещения запроектированы, как объекты культурного, обслуживающего и коммерческого назначения **5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**5.1. Участникам долевого строительства многоквартирного дома будет принадлежать на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:5.1.1 помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);5.1.2 иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.5.1.3 крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;5.1.4 земельный участок (см. п. 2.5), на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. **6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:**•​ 4 квартал 2016 года **7. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**•​ Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора по Ивановской области, орган местного самоуправления. **8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**•​ По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. **9. Планируемая стоимость строительства объекта.**•​ Планируемая стоимость строительства объекта - 60 млн. рублей **10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**10.1 Заказчик–ООО ТПФ «СМЕНН». 10.2 Генподрядчик – ООО «Строй Формат 2000».10.3 Субподрядчики: ООО «НСТ-Групп», ООО «Бетонострой», ООО «Лифт Монтаж», ООО «РВ-Проект», ОАО «Газпром газораспределение Иваново», ОАО «Водоконал», ООО «Инжспецстройсервис», ООО «ПЬЕДЕСТАЛ» г. Ярославль, ООО «Центр независимых экспертиз»,ОАО «Ивгорэлектросеть». **11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**11.1 В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору, с момента его государственной регистрации, у Участников долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленное Застройщику для строительства Объекта, и строящийся на этом земельном участке Объект.11.2 Застройщик за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по строительсву и передаче Объекта. **12. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.**12.1 Сотрудничество по кредитным договорам осуществляется со следующими организациями:12.1.1 ОАО "Промсвязьбанк" Операционный офис "Ивановский" Ярославского филиала12.1.2 ОАО "Сбербанк России" Ивановское отделение №863912.1.3 Ивановский РФ ОАО "Россельхозбанк" |