|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДЕНО:**  **Директор ООО ТПФ "СМЕНН"**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Журов М.Л.**  **от "26" января 2015г.**  **в количестве \_\_7\_\_ страниц**        **Проектная декларация**  **Общества с ограниченной ответственностью Торгово-Промышленная фирма**  **«СМЕНН»**  **на II очередь строительства** |
|  |
| **Ивановская область, город Иваново,**  **2015 год** |
| **Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах по улице Малая Воробьевская, д.1/41 в г. Иваново (2-я очередь)**    **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. Иваново 1.2 Адрес (место нахождения): 153051, г. Иваново, улица Домостроителей, д. 36  Телефон 55-43-38, 92-93-31- отдел продаж  1.3 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 Львович - 51.09 % голосов, которым обладает учредитель в органе управления юридического лица;  2. Жуйков Михаил Юрьевич - 33.45% голосов, которым обладает учредитель в органе управления юридического лица;  3. Лысенко Наталья Федоровна - 0.03 % голосов, которым обладает учредитель в органе управления юридического лица;  4. Сергунина Надежда Михайловна 15.43 % голосов, которым обладает учредитель в органе управления юридического лица.   |  |  | | --- | --- | |  |  |   **1.4 Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет:**  • **2013 год**   1. 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. 2. Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах по улице Малая Воробьевская, д.1/41 в г. Иваново (1-я очередь).     **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 **31.12.2014 г.** 1. Величина собственных денежных средств  -  3 776 623 руб. 89 коп.  2. Финансовый результат - прибыль  - чистая прибыль за 2014 г.  556 000 р. 00 коп.  3. Кредиторская задолженность  -  1 728 000 р. 00 коп.    **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 спортклубы  Поблизости 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.     * 1. **Этапы строительства.**  1. Начало строительства: февраль 2015 года. 2. Окончание строительства: 4 квартал 2016 года      * 1. **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**   Положительное заключение негосударственной экспертизы «Центр независимых экспертиз» № 4-1-1-0210 -14 от 28 октября 2014 г.     * 1. **Информация о разрешении на строительство:**   Разрешение на строительство № RU37302000-0007-2015 выдано 26 января 2015г.    **2.5 Права застройщика на земельный участок:**  2.5.1 Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040105:576 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании:  - Договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 12.05.2014г.;  - Договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 23.04.2014г.;  - Договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок 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, вносимого в 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.;  - Договора купли-продажи земельного участка и размещенного на нем жилого дома от 30.08.2013г.;  - Протокола общего собрания учредителей ООО ТПФ «СМЕНН» от 17.09.2014г.,  что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, 37-СС № 525691, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области от 01.10.2014г.  2.5.2 Площадь земельного участка - 1936 кв. м.  2.5.3 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 поликлинике.  2.6.4 Вновь строящийся дом будет представлять собой: многоквартирный жилой дом 9-ти этажный, 1 и 2 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 (400 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 перегородки - 70мм. Вход в подъезд запроектирован со двора, в офисные помещения – с улицы Малой Воробьевской.   1. **Технико-экономические показатели 2 очередь:**   **3.1 Общие технико-экономические показатели:**  S застройки = 2238,4 м2;  Строительный объем – 10599,5 куб.м., в том числе подземной части – 1070,4 куб.м., надземной части -10627,6  Общая площадь здания = 3047,9 м2;  S общ. кв.= 2291,9м2 (с балконами без коэф.); S жил. кв. = 1313,6м2;  Vстр. = 11 698,0 м3.  **3.2 . Площадь запроектированных встроенных нежилых помещений из них:**  S нежилых помещений 1-этаж - 156,9 м2  S техническое помещение – цоколь - 278,5м2  **3.3 Количество запроектированных жилых помещений составляет 26 квартир, из них:**  3.1.1 однокомнатная квартира проектной общей площадью 70.4 кв.м  –  1 квартира;  3.1.2 однокомнатная квартира проектной общей площадью 46, 0 кв.м – 5 квартир;  3.1.3 двухкомнатная квартира проектной общей площадью 76.1 кв.м – 6 квартир;  3.1.4 трехкомнатная квартира проектной общей площадью 111, 7 кв.м – 6 квартир;  3.1.5 трехкомнатная квартира проектной общей площадью 99, 3 кв.м – 5 квартир;  3.1.6 трехкомнатная квартира проектной общей площадью 97, 6 кв.м – 1 квартира;  3.1.7 четырехкомнатная квартира проектной общей площадью 110, 6 кв.м – 1 квартира.  3.1.8 пятикомнатная квартира проектной общей площадью 160.0 кв.м – 1 квартира  **3.5 Количество запроектированных встроенных нежилых помещений - 21, из них:**   1. *помещения цокольного этажа:*   3.2.1 нежилое помещение, проектной общей площадью 206, 6 кв.м – 1 шт.;  3.2.2 санузел, проектной общей площадью – 3,4 кв.м – 1 шт.;  3.2.3 вентиляционная камера, проектной общей площадью – 6,1 кв.м – 1 шт.;  3.2.4 коридор, проектной общей площадью – 6,9 кв.м – 1 шт.;  3.2.5 техническое помещение, проектной общей площадью – 9,6 кв.м – 1 шт.;  3.2.6 электрощитовая, проектной общей площадью – 9,1 кв.м – 1 шт.;  3.2.7 техническое помещение, проектной общей площадью – 11,0 кв.м – 1 шт.;  3.2.8 тамбур, проектной общей площадью – 16,8 кв.м – 1 шт.;  3.2.9 тамбур, проектной общей площадью – 2,8 кв.м – 1 шт.;  3.2.10 подсобное помещение, проектной общей площадью – 6,2 кв.м – 1 шт.;   1. *помещения 1-го этажа:*   3.2.11 холл, проектной общей площадью – 50,0 кв.м – 1 шт.;  3.2.12 кабинет, проектной общей площадью – 16,8 кв.м – 1 шт.;  3.2.13 подсобное помещение, проектной общей площадью – 4,7 кв.м – 1 шт.;  3.2.14 кабинет, проектной общей площадью – 18,8 кв.м – 1 шт.;  3.2.15 кабинет, проектной общей площадью – 24,2 кв.м – 1 шт.;  3.2.16 подсобное помещение, проектной общей площадью – 4,0 кв.м – 1 шт.;  3.2.17 санузел, проектной общей площадью – 3,3 кв.м – 1 шт.;  3.2.18 ТП, проектной общей площадью – 10,1 кв.м – 1 шт.;  3.2.19 кабинет, проектной общей площадью – 14,1 кв.м – 1 шт.;  3.2.20 подсобное помещение, проектной общей площадью – 2,0 кв.м – 1 шт.;  3.2.21 переговорная, проектной общей площадью – 8,9 кв.м – 1 шт.;   1. *в том числе помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:*   3.2.22 лестничные площадки, лифтовые холлы и тамбуры, общей площадью – 320,6 кв.м.    **4. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме:**  Нежилые помещения запроектированы, как 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, а именно:  *помещения цокольного этажа*   * вентиляционная камера, проектной общей площадью – 6,1 кв.м – 1 шт * техническое помещение, проектной общей площадью – 9,6 кв.м – 1 шт * электрощитовая, проектной общей площадью – 9,1 кв.м – 1 шт.; * техническое помещение, проектной общей площадью – 11,0 кв.м – 1 шт * лестничные площадки, лифтовые холлы и тамбуры, общей площадью – 320,6 кв.м.   *помещения 1-го этажа:*   * холл, проектной общей площадью – 50,0 кв.м – 1 шт.; * кровля 80, 4кв.м.   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 - 50 млн. рублей     1. **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 строительству 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 филиала  12.1.2 ОАО "Сбербанк России" Ивановское отделение №8639  12.1.3 Ивановский РФ ОАО "Россельхозбанк" |