ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объектов «Жилые многоквартирные дома по ул. Алексеевская в Краснофлотском районе г. Хабаровска» (4 этапа строительства) по форме, предусмотренной Федеральным законом от «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

1 Информация о застройщике:

1.1 **Полное фирменное наименование**

общество с ограниченной ответственностью СТК «Строй Металл»

1.2 **Сокращенное фирменное наименование**

ООО СТК «Строй Металл»

1.3 **Адрес (место нахождения) застройщика**

680018, Хабаровский край, город Хабаровск, переулок Каретный, дом 11.

1.4 **Режим работы**

Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 часов, без перерыва на обед,

кроме установленных законом праздничных дней.

1.5 **Информация о государственной регистрации застройщика:**

1.5.1 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 03 июня 2014 г. серии 27 № 002166828, которым подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании общества с ограниченной ответственностью СТК «Строй Металл» за основным государственным регистрационным номером 1142722003005, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Хабаровскому краю.

1.5.2 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения от 03 июня 2014г. серии 27 № 002169623, которым подтверждается общество с ограниченной ответственностью СТК «Строй Металл» поставлена на учет по месту нахождения в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 6 по Хабаровскому краю (территориальный участок по Краснофлотскому району, 2725), присвоен ИНН 2725130339, КПП 272501001.

1.6 **Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица**

1.6.1 Алексеев Алексей Анатольевич, размер доли 40 %

Ткач Вячеслав Викторович, размер доли 60 %

1.7 **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации** – нет.

1.8 **Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности

1.9 Информация о финансовом результате текущего года

Чистая прибыль/убыток на «30» ноября 2015 г. составляет 29 364,04 рублей (убыток)

1.10 Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Размер дебиторской задолженности на «30» ноября 2015 г. составляет – 286 629,0 руб.

Размер кредиторской задолженности на «30» ноября 2015 г. составляет – 252 064,08 руб.

2 Информация о проекте строительства

2.1 **Цель проекта строительства**

Законченные строительством жилые многоквартирные дома по улице Алексеевской в Краснофлотском районе города Хабаровска, в соответствии с проектной документацией

2.2 **Этапы реализации проекта строительства**

Строительство осуществляется в четыре этапа

2.3 Сроки строительства

Начало строительства – четвертый квартал 2015 года

Окончание строительства – четвертый квартал 2020 года

2.4 **Информация о проектной организации, разработавшей проектную документацию и результатах экспертизы проектной документации**

2.4.1 Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «СпецРемСтрой-Проект» в 2015 году, шифр 002-2015-ОПЗ

Общество с ограниченной ответственностью «СпецРемСтрой-Проект»

ОГРН 1142722000222, ИНН 2725126741

Юридический адрес: 680033, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д. 176, кв. 134; фактический адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Выборгская, д. 74, тел.: 8 (4212) 91-55-15.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02 апреля 2014 г. № 0107-2014-2725126741-П-137; выдано некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Региональное объединение архитекторов и проектировщиков «СОЮЗ», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-137-18022010.

2.4.2 Экспертиза проектной документации, разработанной для строительства указанных жилых многоквартирных домов, федеральным законом не установлена

2.5 **Информация о разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № 27-23-276-2015 от «15» октября 2015 г.

Выдано администрацией г. Хабаровска в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования

Срок действия разрешения на строительство до «15» января 2021 г. (определен в соответствии с частью 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от «29» декабря 2004 г. № 190-ФЗ)

2.6 Информация о земельном участке

2.6.1 Собственник земельного участка – городской округ «Город Хабаровск»

Земельный участок принадлежит застройщику на основании договора аренды земельного участка от «11» августа 2011 г. № 320 в части земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:24273, общей площадью 27200 кв.м. Договор зарегистрирован в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю

Срок действия договора с «11» августа 2011 г. по «08» декабря 2016 г.

2.6.2 Границы участка – участок расположен примерно в 35 м по направлению на север от ориентира водопроводная насосная станция, адрес ориентира: Хабаровский край, г. Хабаровск, р-н Краснофлотский, ул. Трехгорная, д. 121

Границы участка ограничены улицами Алексеевская, Победа, Воронежская

Категория земель – земли населённых пунктов

2.6.3 Разрешённое использование – в соответствии с видами разрешенного использования для зоны Ж-3 – зона смешанной жилой застройки (в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Хабаровске, утвержденными решением Хабаровской городской Думы от «21» мая 2002 г. № 211)

2.7 Элементы благоустройства

При разработке Генерального плана строительства объекта «Жилые многоквартирные дома по ул. Алексеевская в Краснофлотском районе г. Хабаровска» учтены требования

технических условий от «08» июля 2015 г., № 615/15, выданные Управлением дорог и внешнего благоустройства Администрации города Хабаровска.

Благоустройство территории жилых домов в отведенных границах, предусматривает разбивку детских игровых площадок, площадки для отдыха взрослых, спортивные площадки, а также площадки для хозяйственных нужд согласно СНиП 2.07.01-89* и СП 42. 13330.2011. На площадках всех видов применено оборудование и игровые комплексы по каталогу КСИЛ.

Дорожное покрытие предусмотрено из асфальтобетона, пешеходные связи из тротуарной плитки тип «Брусчатка». Все конструкции покрытий расчетные в соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85.

Автопарковки расположены на специально выделенных территориях в доступной близости от жилых домов. На автопарковках выделено 17 машино-мест для инвалидов обозначенные специальным символам.

Предусмотрено озеленение территории (газоны, кустарники, отдельные деревья)

Предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию и близко расположенных территорий, сооружений с учетом градостроительных требований и СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

2.8 Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Участок, отведенный под строительство жилого дома расположен в районе ул. Победы в Краснофлотском районе г. Хабаровска примерно в 35 метрах по направлению на север от ориентира водопроводная насосная станция, адрес ориентира: ул. Трехгорная, 121. Отведенный земельный участок граничит с индивидуальной жилой застройкой на западе, с жилой малоэтажной застройкой на западе, с жилой малоэтажной застройкой на севере и востоке.

2.9 Информация о количестве в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией

2.9.1 Жилые дома представляют собой 54-квартирные жилые дома, конфигурация и размещение которых на земельном участке определялись из условия максимального обеспечения инсоляции жилых помещений и оптимального соотношения однокомнатных и двухкомнатных квартир.

Площадь застройки – 5 559,8 кв.м

Количество зданий – 4

Строительный объем всех четырех зданий, всего 68 376,00 куб.м, в том числе:

- подземной части – 8 580,0 куб.м

- надземной части – 59 796,0 куб.м

Общая площадь здания – 10 852,88 кв.м

Общее количество квартир – 216

Материалы фундаментов – сваи, монолитный ростверк

Материалы стен – кирпич, утеплитель, облицовочный кирпич

Материалы кровли – кровля плоская, рулонная, с организованным внутренним водоотводом

Окна – ПВХ-профиль, , вухкамерные стеклопакеты

Остекление балконов – ПВХ- профиль с распашными створками, двухкамерные стеклопакеты

Покрытие крыльца – керамогранит с антискользящей поверхностью

По периметру здания выполняется бетонная отмостка по уплотненному основанию

Наружная отделка оформляется путем выполнения кладки из глиняного полнотелого кирпича (красного и серого цвета)

Водосток – внутренний организованный

2.9.2 Общая площадь здания каждого жилого дома составляет – 2 713,22 кв.м

Общая площадь жилых помещений каждого жилого дома с учетом лоджий, балконов и понижающего коэффициента – 2 283,6 кв.м.

Количество квартир в каждом доме – 54

Площадь встроенно-пристроенных помещений – нет

2.10 Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, нежилые помещения технического подполья, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в каждом жилом многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства каждого жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке

2.11 Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома - НЕТ

2.12 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: IV квартал 2020 г.

2.13 Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию

Администрация г. Хабаровска в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования (г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, д. 17)

2.14 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Риски, связанные с осуществлением проекта, отсутствуют.

Страхование не осуществляется.

2.15 Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости 58 937,62 рублей

2.16 Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Стройметалл», ОГРН 1152724006600, ИНН 2722049030, КПП 272201001

Юридический адрес: 680018, Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Каретный, д. 11

ООО «ИСК «Стройметалл» является членом Ассоциации строительных компаний «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство» и осуществляет деятельность на основании выданного свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «23» ноября 2015 г. № 1671.01-2015-1722049030-С-СРО-С-085-27112009, решение Правления, протокол от «23» ноября 2015 г. № 78.

2.17 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от «30» декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Право аренды земельного участка подтверждается:

- договор аренды земельного участка от «11» августа 2011 г. № 320 в части земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:24273, общей площадью 27 200.00 кв.м. Договор зарегистрирован в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю Срок действия договора с «11» августа 2011 г. по «08» декабря 2016 г.

- договор от «30» марта 2015 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды под жилое и иное строительство от «11» августа 2011 г. № 320 в части земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:24273 площадью 27 200 кв.м.

2.18 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Отсутствуют

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: **www.ctk-stroimetal.ru**

г. Хабаровск

«30» ноября 2015 г.

Исполнительный директор

ООО СТК «Строй Металл» **М.В. Шилов**

Прошито,
Пронумеровано
7 листов
Шилов М.В.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТК.СТРОЙ.МЕТАЛЛ» ИНН 2725130339 ОГРН 1142722003005