

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «СК «Гарант»

А.В. Мелоян

"04" марта 2016 г.



**Проектная декларация
по строительству Многоквартирного жилого дома
со встроено-пристроенными помещениями обслуживания
по проспекту 9-ой Пятилетки, 22/2, позиция 3 (I-ый и II-ой этапы)
в Ново-южном районе города Чебоксары**

Информация о застройщике	
Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Гарант»; Юридический адрес: 428020, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Базовый проезд, д.3 Почтовый адрес: 428020, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Базовый проезд д.3; Телефоны (8352) 63-80-80, 63-75-19. Режим работы застройщика: 8.00-17.00, обед 12.00-13.00 ч. Суббота и воскресенье – выходные.
Информация о государственной регистрации застройщика.	ООО «СК «Гарант» зарегистрировано ИФНС по г. Чебоксары Чувашской Республики 12.04.2013г., Свидетельство серия 21 №002362895, ОГРН 1132130006007, ИНН 2130119265 КПП 213001001
Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Варданян Лиана Вардановна – 75% Мелоян Артур Ваганович – 25%
Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	член СРО на основании Свидетельства № СРО-00611-03/С-255 О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (начало действия – 14.07.2014г.)
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	По предварительным данным отчета о прибылях и убытках ООО «СК «Гарант» за IV квартал 2015 г. чистый доход застройщика составил 242 000 руб. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 г. составляет 217 497 000 рублей. Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 г. составляет 130 659 000 руб.
Информация о проекте строительства	
Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания будет осуществляться в два этапа: 1 этап – жилая часть, 2 этап – встроено-пристроенные помещения обслуживания. Начало строительства - октябрь 2014 год.

	<p>Окончание строительства - III квартал 2017 года. Передача объекта участникам долевого строительства - IV квартал 2017 года. Результат проведения государственной экспертизы откорректированной проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики № 399 от 12.12.2006 г.;</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Автономного учреждения ЧР «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве ЧР» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики № 2-1-1-0061-15 от 17.12.2015 г.</p>
<p>Информация о разрешении на строительство.</p>	<p>Разрешение на строительство № «RU 21304000» - «162» от 03.10.2014г. выдано ООО «СК «Гарант» Администрацией г. Чебоксары. Срок действия разрешения до 31.12.2015 г.</p> <p>Разрешение на строительство № 21-01-31-2016 от 03.03.2016 г. выдано ООО «СК «Гарант» Администрацией г.Чебоксары. Срок действия разрешения до 01.09.2017 г.</p>
<p>Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.</p>	<p>Права застройщика на участок основываются на дополнительном соглашении № 2 от 25.06.2014г. к договору аренды земельного участка № 331/3031-Л от 27.09.2006 г. и разрешении на использование земельных участков, находящихся в распоряжении администрации г.Чебоксары, без предоставления земельных участков и установления серветутов в целях размещения элементов благоустройства №20 от 26.10.2015г.</p> <p>Участок для строительства расположен по проспекту 9-ой Пятилетки в Ново-южном районе г.Чебоксары. Территория строительства ограничена: с севера - проезжей частью пр. Тракторостроителей; с востока – участком существующего дома №6; с юга - участком существующего жилого дома № 17, с запада - участком существующего жилого дома № 22/1.</p> <p>Благоустройством территории предусматривается создание проездов и гостевых парковок для автотранспорта, пешеходных тротуаров для пешеходов, площадок для отдыха, игр детей и занятия спортом. Имеются хозяйственные площадки для сбора мусора. Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами.</p> <p>На территории свободной от застройки и покрытия предусмотрены разбивки газона, посадка деревьев и кустарников.</p>
<p>Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся дом расположен: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект 9-ой Пятилетки</p>
<p>Информация о количестве в составе</p>	<p>Здание переменной этажности 7-9-10-ти этажное, количе-</p>

<p>строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>ство квартир на этаже – 4-6-6 шт. соответственно. Входы в жилую часть обособленные. Количество квартир – 130 шт., из них: - однокомнатные - 130 квартир общей площадью 4 653,76 кв.м. (с понижающим коэфф.к=0,5 на лоджии) Здание бескаркасное с поперечными несущими стенами. Наружные стены 1-2 этажей предусмотрены кирпичные с теплоизоляцией с наружной стороны типа Сэнарджи, выше 2-го этажа – двухслойные общей толщиной 500мм с наружным защитным слоем из облицовочного кирпича толщиной 120мм. Внутренние стены кирпичные толщиной 380мм; межквартирные стены из керамзитобетонных блоков толщиной 190мм; межкомнатные перегородки керамзитобетонных блоков толщиной 90мм. Отделка стен в квартирах – штукатурка цементным раствором, в общих коридорах и лестничных клетках – штукатурка цементным раствором, водоэмульсионная покраска. Полы в комнатах – выравнивающая цементная стяжка, в санузлах – гидроизоляция и выравнивающая цементная стяжка. Потолки – сборные железобетонные плиты перекрытий толщиной 220мм. Входные двери в здание - щитовые, межкомнатные двери не устанавливаются. Окна и балконные двери деревянные с тройным остеклением. Установка подоконников и отливов. Горячее и холодное водоснабжение выполняется в объеме проекта – монтаж стояков с выполнением трубных разводов по санузлам. В каждой квартире предусмотрено устройство внутриквартирного пожаротушения, устанавливаются счетчики холодной и горячей воды. Хоз-фекальная канализация – выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками, в санузле без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (ванн, моек и умывальников). Электромонтажные работы выполняются в объеме проекта. Электроплиты не поставляются и не устанавливаются. Устанавливаются поквартирные счетчики учета электроэнергии.</p>
<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Этажность – 2-4 этажа, в том числе: торговая площадь – 4454,6 кв.м, площадь офисов – 966,6 кв.м.</p>
<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>В состав общего имущества входят: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в доме или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p>Информация о предполагаемом</p>	<p>Разрешение на ввод в эксплуатацию строящегося (созда-</p>

<p>сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.</p>	<p>ваемого) многоквартирного дома предполагается получить в два этапа. В приемке жилого дома будут участвовать: Администрация города Чебоксары; Отдел Государственного строительного надзора Минстроя Чувашии; Застройщик – ООО «СК «Гарант»; Представитель генерального проектировщика.</p>
<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>По мнению ООО «СК «Гарант» финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. Добровольное страхование таких рисков Застройщиком не предусматривается.</p>
<p>2.10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома.</p>	<p>Сметная стоимость завершения строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания по пр.9-ой Пятилетки, 22/2, поз.3 в гор. Чебоксары в ценах II кв. 2014 года составляет: I-ый этап – 119 491,041 тыс. руб; II-ой этап – 209 280,391 тыс.руб.</p>
<p>2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Генеральный подрядчик - ООО «СК «Стройсфера»</p>
<p>2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика ООО «Страховая Инвестиционная Компания» 644043, г.Омск, ул.Фрунзе, 1, к.4, оф.609 ИНН 5401180222 КПП 550301001 www.st-stinko.ru</p>
<p>2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Инвестиция на основании договора займа от 22.04.2014 г. с ООО «СК «Стройсфера»</p>