

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирный жилой дом с административными помещениями различных предприятий в квартале 103 г. Якутска (1-я очередь)»

I. Информация о застройщике.	
1.1. Наименование:	
Полное фирменное	Общество с ограниченной ответственностью «Высота»
Сокращенное фирменное	ООО «Высота»
1.2. Местонахождение:	
Фактический адрес	677008, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лонгинова, д.20
Юридический адрес	677008, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лонгинова, д.20
1.3. Режим работы:	
Понедельник - пятница	С 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00
Суббота - воскресенье	Выходной
1.4. Информация о государственной регистрации:	
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Серия 14 № 001446737 от 20.11.07 г. ОГРН 1071435020832
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Серия 14 № 001438297 от 20.11.07 г. ИНН: 1435194970/143501001
1.5. Информация об учредителях (участниках):	
Сивцева Алла Николаевна	паспорт 9812 № 449378, выдан МРО УФМС России по Республике Саха (Якутия) от 19.02.2013г., код подразделения 140-002, зарегистрированная по адресу: г.Якутск, ул.Курашова, д.29, корп.1, кв.1. ИНН 143513449998 (100% доля участника в Уставном капитале)
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	
Объекты строительства	<ul style="list-style-type: none">— «Два жилых дома с торгово-гостиничным комплексом в квартале 4 г. Якутска» 1-очередь «109-квартирный жилой дом», ул. Жорницкого, д. 29/1. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 14-RU14301000-100-13 от 27 декабря 2013г.— «Два жилых дома с торгово-гостиничным комплексом в квартале 4 г. Якутска. Жилой дом на 53 квартиры с магазином», ул. Жорницкого, д. 29/3. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 14-RU14301000-121-14 от 25 декабря 2014г.— «Два жилых дома с торгово-гостиничным комплексом в квартале 4 г. Якутска. Торгово-гостиничный комплекс», ул. Жорницкого, д. 29/2. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU14301000-36-15 от 30 апреля 2015г.— «Многоквартирный жилой дом по ул. Новосайсарская в квартале 85 г. Якутска», ул. Новокарьерная, д. 22/9. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 14-RU14301000-82-2015 от 08 октября 2015г.— Многоквартирные жилые дома с гаражами (многоэтажный) по ул. Воинская в квартале ДСК г. Якутска.» Многоквартирный жилой дом № 1: Разрешение на ввод в эксплуатацию № 14-RU14301000-82-2016 от 03.11.2016г. Многоквартирный жилой дом № 2: Срок сдачи объекта: 4 квартал 2017г.
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности:	

Вид лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0622.00-2016-1435194970-С-067 от «09» ноября 2016 г. на основании Решения Коллегиального совета Ассоциации Регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация «Союз строителей Якутии», протокол № 38/16 от «09» ноября 2016 г.
1.8 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации	
Финансовый результат на 30.09.2016 г.	6 850 000 руб.
Кредиторская задолженность на 30.09.2016 г.	960 669 000 руб.
Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г.	451 650 000 руб.
II. Копии документов Застройщика для ознакомления, населению.	
Учредительные документы	Есть.
Свидетельство о государственной регистрации ЮЛ	Есть.
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Есть.
Утвержденная годовая бухгалтерская отчетность за три последних года, за исключением регистров бухгалтерского учета.	Есть.
III. Информация о проекте строительства по проектной документации.	
3.1. Описание объекта строительства:	
Объект	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями различных предприятий в квартале 103 г. Якутска (1-я очередь) количество квартир – 111 площадь застройки – 1 078,9 кв.м. площадь жилого здания – 6 906 кв.м. жилая площадь – 2 401,2 кв.м. площадь квартир – 4 830,7 кв.м. общая площадь квартир – 4 985,2 кв.м.
Строительный адрес	г. Якутск, Сайсарский округ, квартал 103
Цель проекта	Удовлетворение спроса населения
Этапы строительства	завершение строительства дома – 4 квартал 2018 г.
Сроки реализации	4 квартал 2018 г.
Результаты гос. экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной строительной технической экспертизы № 4-1-1-0017-16 ОАО РПИИ «Якутпроект» от 16 декабря 2016 г.
3.2. Разрешение на строительство:	
Основание	Строительство объекта осуществляется на основании разрешения на строительство № № 14-RU14301000-212-2016 Окружной администрации г.Якутска от «16» декабря 2016 г.
3.3. Права застройщика на земельный участок:	
Сведения о собственнике земельного участка	ООО «Высота», ИНН: 1435194970, ОГРН: 1071435020832, наименование регистрирующего органа: МРИ ФНС №5 по РС(Я) (г. Якутск), КПП: 1435011001; адрес постоянно действующего исполнительного органа: г. Якутск, ул. Лонгинова, 20

Документы-основания	<p><u>Земельный участок №1:</u> Договор купли – продажи квартиры и земельного участка от 18.12.2014г.</p> <p><u>Земельный участок №2:</u> Договор купли – продажи жилого дома и земельного участка от 19.01.2015г.</p> <p><u>Земельный участок №3:</u> Договор купли – продажи жилого дома с земельным участком от 20.07.2016г.</p>
Объект права	<p><u>Земельный участок №1:</u> Земельный участок, общая площадь: 978 кв. м., категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирный жилой дом.</p> <p><u>Земельный участок №2:</u> Земельный участок, общая площадь: 849 кв. м., категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная (высотная) жилая застройка.</p> <p><u>Земельный участок №3:</u> Земельный участок, общая площадь: 814 кв. м., категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная (высотная) жилая застройка.</p>
Адрес объекта	<p><u>Земельный участок №1:</u> РС(Я), г.Якутск, ул.Чехова, д.83.</p> <p><u>Земельный участок №2:</u> РС(Я), г.Якутск, ул.Чехова, д.81.</p> <p><u>Земельный участок №3:</u> РС(Я), г.Якутск, ул.Чехова, д.79.</p>
Регистрация в УФРС	<p><u>Земельный участок №1:</u> 04.05.2016 г. № 14-14/001-14/001/008/2016-7952/1</p> <p><u>Земельный участок №2:</u> 20.02.2015 г. № 14-14/001-14/001/006/2015-1172/2</p> <p><u>Земельный участок №3:</u> 02.08.2016 г. № 14-14/001-14/001/001/2016-5554/2</p>
Граница и площадь участка	<p><u>Земельный участок №1:</u> Кадастровый № 14:36:106023:84 площадь: 978 кв.м.</p> <p><u>Земельный участок №2:</u> Кадастровый № 14:36:106023:2 площадь: 849 кв.м.</p> <p><u>Земельный участок №3:</u> Кадастровый № 14:36:106023:193 площадь: 814 кв.м.</p>
Элементы благоустройства	Площадки для отдыха взрослого населения, игр детей и хозяйственного назначения, тротуар, озеленение, стояночные места для жильцов дома, пешеходные дорожки с плиточным мощением.
3.4. Местоположение многоквартирного дома и его описание:	
Район, адрес	г.Якутск, Сайсарский округ, квартал 103
Тип дома	Монолитно-каркасный
Количество- этажей, подъездов, квартир, нежилых помещений	9 этажей, 2 подъезда, 111 квартир, из них 1-комнатных – 71 квартир, 2-комнатных – 39 квартир, 3-комнатных – 1 квартира.

Отделка внутренняя	Общего пользования: улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионными красками общих помещений и потолков. Полы внеквартирных коридоров, лестничная клетка, лифтовых холлов, технические помещения –керамогранитные плиты с нескользящей поверхностью. Полы узла ввода и электрощитовой – керамическая плитка. Крыша – чердачная, плоская кровля. Крыльцо – монолитные железобетонные из бетона В25 Квартиры: окна и балконные двери: стеклопакеты из ПВХ профилей (стеклопакеты); балконное остеклением с открывающимися элементами; двери входные в квартиру: металлические по ГОСТу; трубы водопроводные: полипропиленовые; приборы отопления: алюминиевые радиаторы; трубы отопления: стальные. Полы: цементно-песчаная стяжка, усиленная теплоизоляция. Стены: штукатурка.
Отделка наружная	Покраска
Теплоснабжение и отопление	Индивидуальное автономное газовое отопление.
Вентиляция	Естественная, вытяжной воздух удаляется через отверстия в вентиляционных шахтах
Водоснабжение холодной и горячей водой	Источник ХВС - внутриквартальные сети. Источник ГВС – индивидуальное автономное.
Канализация	Сточные воды отводятся через внутриквартальные КНС.
Электроснабжение и электрооборудование	Осуществляется от ТП, согласно техническим условиям.
Газоснабжение	Внутриквартальные сети
3.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и т.д.), а также их описание технических характеристик:	
Квартиры	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями различных предприятий в квартале 103 г. Якутска (1-я очередь) количество квартир – 111 1-9 этажи, общая площадь квартир 4 985,2 м ² , количество квартир – 111, в том числе 71 шт. – однокомнатные, 39 – двухкомнатные, 1 - трехкомнатная.
Нежилые помещения	1 этаж: помещения общественного назначения. Электрощитовая, венткамера, узел ввода, теплогенераторная, кладовая. Консьержная с санузлом – помещения
3.6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, под жилую часть назначения:	
Состав	Лестничные марши и площадки, электрощитовая, узел ввода, коридоры, входной вестибюль.
3.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию и представители организаций участвующих в приемке многоквартирного дома:	
Срок сдачи	4 квартал 2018 г.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Окружная администрация ГО «Город Якутск»
3.8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
Финансовые риски при повреждении или гибели объекта строительства	Нет
Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

3.9. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:	
Планируемая стоимость строительства объекта	336 252 000 руб.
3.10. Перечень генеральных подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:	
-	-
3.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств по договору:	
Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренным ФЗ № 214 от «30» декабря 2004 г.
3.12. Информация об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.	
Иные договоры и сделки	Нет
IV. Копии документов застройщика для ознакомления участником долевого строительства	
Разрешение на строительство	Есть
Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Есть
Заключение государственной экспертизы проектной документации	Есть
Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения	Есть
Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок	Есть

Проектная декларация размещена на сайте: <http://www.vysotaykt.ru>

Дата составления «16» декабря 2016 г.

Генеральный директор

В.В. Игнатьев

М.П.