

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома № 4 (по ГП) со встроенными нежилыми помещениями по адресу Смоленская область, г. Сафоново, ул. Строителей д. 9а и Смоленская область, г. Сафоново, ул. Строителей западнее жилого дома № 11 от 13.07.2015  
(с изменениями от «31» марта 2016 года)

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройАкадемия», ООО «СтройАкадемия»
1.2	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройАкадемия», ООО «СтройАкадемия»
1.3	Место регистрации	214020, РФ, город Смоленск, улица Шевченко, дом № 75
	Фактическое местонахождение	214020, РФ, город Смоленск, улица Шевченко, дом № 75 Офис продаж: 214036, РФ, город Смоленск, улица Попова, дом № 113
1.4	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел/факс +7 (4812) 244-889, 244-899, 704-704 e-mail: <a href="mailto:Kapitel.priem@gmail.com">Kapitel.priem@gmail.com</a>
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 67 № 001572797 от 21 октября 2008 года выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Промышленному району города Смоленска, ОГРН 1086731014897. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 67 № 001881124 от 27 июня 2013 года, ИНН 6730079597 / КПП 673201001
1.6	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Физическое лицо Глазкова Наталья Александровна - 100 %
1.7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<u>2010 год:</u> 36-ти квартирный дом по адресу: Смоленская область, город Сафоново, улица Вахрушева, дом 23. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом – декабрь 2010 года, фактический – 23 декабря 2010 года. <u>2012 год:</u> 28-ми квартирный жилой дом по адресу: Смоленская область, город Сафоново, улица Энгельса, дом 22 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом – июнь 2012 года, фактический – 13 июня 2012 года. <u>2013 год:</u> 25-ти квартирный жилой дом по адресу: Смоленская область, город Сафоново, улица Строителей, дом 9а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом – декабрь 2013 года, фактический – 24 декабря 2013 года. <u>2014 год:</u> 27-ми квартирный жилой дом по адресу: Смоленская область, город Сафоново, улица Вахрушева 27. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом – сентябрь 2014 года, фактический – 23 сентября 2014 года. <u>2015 год:</u> 3-х этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Смоленская область, город Сафоново, улица Строителей, д. 13а. Срок ввода в эксплуатацию – ноябрь-декабрь 2015года.
1.8	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0085.04-2013-6730079597-С-110 от 24 июля 2013 года выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Объединение смоленских строителей». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.9	Информация о величине собственных денежных средств	13 тысяч рублей (на 31 декабря 2015 года)
1.10	Информация о финансовом результате текущего года	205 тысяч рублей (на 31 декабря 2015 года)
1.11	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность: 35 872 тысяч рублей (на 31 декабря 2015 года) Дебиторская задолженность: 9 356 тысяч рублей (на 31 декабря 2015 года)
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома № 4 (по ГП) со встроенными нежилыми помещениями по адресу Смоленская область, г. Сафоново, ул. Строителей д. 9а и Смоленская область, г. Сафоново, ул. Строителей западнее жилого дома № 11
2.2	Информация об этапах строительства	Основной этап строительства. Строительство ведется в один этап.
2.3	Информация о сроках реализации проекта	<u>Начало строительства:</u> 1 полугодие 2015 года <u>Окончание строительства:</u> 2 полугодие 2016 года
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза не требуется на основании подпункта 3 пункта 1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2.5	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 67517102-07-2015 от 18 мая 2015 года, выдано Администрацией муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области на строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома № 4 (по ГП) со встроенными нежилыми помещениями по адресу Смоленская область, г. Сафоново, ул. Строителей д. 9а и Смоленская область, г. Сафоново, ул. Строителей западнее жилого дома № 11.



2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 67:17:0010331:455, общей площадью 977 (Девятьсот семьдесят семь) квадратных метра, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Смоленская область, г. Сафоново, ул. Строителей, западнее жилого дома № 11, разрешенного использования - строительство многоквартирных домов этажностью от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании ДОГОВОРА АРЕНДЫ № 1992 НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 27 февраля 2015 года, заключенного в г. Сафоново, зарегистрированном в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 марта 2015 года за № 67-67/008-67/008/072/2015-367/1.</p> <p>Земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 67:17:0010331:124, общей площадью 3 997 (Три тысячи девятьсот девяносто семь) квадратных метра, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Смоленская область, г. Сафоново, ул. Строителей, д. 9а, разрешенного использования - строительство многоквартирных домов этажностью от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании ДОГОВОРА АРЕНДЫ № 1595 НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 06 марта 2014 года, заключенного в г. Сафоново, зарегистрированном в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 марта 2014 года за № 67-67-08/075/2014-725.</p>
2.7	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусматривается устройство подъезда к зданию, пожарного проезда, пешеходных дорожек и тротуаров, площадок отдыха, детских, хозяйственных, для парковки машин. По периметру здания запроектирована отмостка. Для покрытия проездов, дорожек, хозяйственных площадок и площадок для отдыха и предусмотрено применение асфальтобетона, для детских площадок – газона, устойчивого к вытаптыванию, для физкультурных площадок – песчано-гравийной смеси. На участках, свободных от застройки и покрытий предусмотрено устройство газонов, посадка кустарников. Площадки планируется оборудовать малыми формами архитектуры.</p>
2.8	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	<p>Земельный участок расположен в г. Сафоново.          Адрес ориентиров: Смоленская область, г. Сафоново, ул. Строителей д. 9а и Смоленская область, г. Сафоново, ул. Строителей западнее жилого дома № 11.          Площадь застройки – 1 064,36 квадратных метра.</p>
2.9	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Тип дома: кирпичный          Этажность: 3 этажа          Количество подъездов: 3          Наружные стены из ячеистобетонных блоков, с облицовкой лицевым утолщенным силикатным кирпичом          Внутренние стены из полнотелого силикатного кирпича          Перегородки из ячеистобетонных блоков и кирпичные из силикатного кирпича          Фундамент жилого дома: сборный из бетонных блоков</p>
2.10	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Всего 38 квартир, из них:          14 однокомнатных квартир,          21 двухкомнатных квартиры;          3 трёхкомнатных квартиры.</p>
2.11	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Общая площадь квартир – 1 740,98 квадратных метра.          Помещения общественного назначения на первом этаже – 419,30 квадратных метра.</p>
2.12	Информация о функциональном назначении нежилых помещений	<p>Функциональное назначение офисных помещений (нежилых помещений) конкретизируется в процессе строительства по согласованию с будущим собственником помещения и в соответствии с действующим законодательством.</p>
2.13	Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, техподполье, системы инженерного обеспечения здания.</p>
2.14.	Сметная стоимость объекта	<p>Предварительная сметная стоимость строительства – 70 000 тыс. рублей</p>



2.15	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, перечень органов, принимающих участие в приемке дома	Ориентировочно 2 полугодие 2016 года Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства - в течение 3 месяцев с момента ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию Администрация муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области
2.16	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства): - стихийные бедствия; - увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.
2.17	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Договор № 152000-021-000414 страхования гражданской ответственности, в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «18» июня 2015 года. Договор № 152000-021-000828 страхования гражданской ответственности, в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «01» января 2016 года.
2.18	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства данного объекта.	МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 13-азф/2015 от 13.07.2015 года, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 14-азф/2015 от 13.07.2015 года, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 15-азф/2015 от 13.07.2015 года.
2.19	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Заказчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «СтройАкадемия», 214020, РФ, город Смоленск, улица Шевченко, дом № 75. ООО «КАПИТЕЛЬ» - проектные работы <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «СтройАкадемия», 214020, РФ, город Смоленск, улица Шевченко, дом № 75. Наименования подрядных организаций по специализированным строительным-монтажным работам будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения подрядных договоров и начала работ.
2.20	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с Федеральным Законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»: 1. Залог права аренды, Земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 67:17:0010331:455, общей площадью 977 (Девятьсот семьдесят семь) квадратных метра, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Смоленская область, г. Сафонов, ул. Строителей, западное жилое дома № 11, разрешенного использования - строительство многоквартирных домов этажностью от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка и Земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 67:17:0010331:124, общей площадью 3 977 (Три тысячи девятьсот семьдесят семь) квадратных метра, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Смоленская область, г. Сафонов, ул. Строителей, д. 9а, разрешенного использования - строительство многоквартирных домов этажностью от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка (Залог в порядке, установленном статьями 13-15 настоящего Федерального закона, обеспечивается исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство). 2. Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности ООО «СтройАкадемия» за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объектов долевого строительства по договорам, путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-10108Г/2015 от 19 ноября 2015 года по передаче объектов долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в 3-х этажного многоквартирного жилого дома № 4 (по ГП) со встроенными нежилыми помещениями по адресу Смоленская область, г. Сафонов, ул. Строителей д. 9а и Смоленская область, г. Сафонов, ул. Строителей западное жилое дома № 11 с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501) (Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 настоящего Федерального закона).

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также Проектная декларация находится в офисе ООО «СтройАкадемия» по адресу: 214020, РФ, город Смоленск, улица Шевченко, дом № 75, офис +7 (4812) 244-889; 244-899, или в офисе продаж ООО «СтройАкадемия» по адресу: 214036, РФ, город Смоленск, улица Попова, дом № 113, офис +7 (4812) 704-704.

**Директор ООО «СтройАкадемия»**



**Н. А. Глазкова**