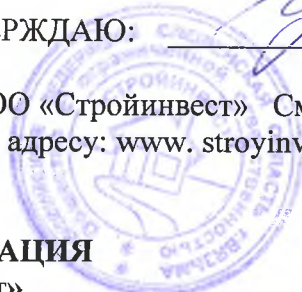


УТВЕРЖДАЮ:



Директор ООО «Стройинвест» Смирнова Ю.С.
размещена в сети «Интернет» 18.08.2015 года по адресу: www.stroyinvest-vyazma.ru



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Стройинвест»

Строительство 5-этажного 40 – квартирнного жилого дома по ул. Ползунова в г. Вязьме Смоленской области (пятно застройки № 4 по генплану)

(с изм. и доп. № 1 от 15.09.2015 г., № 2 от 21.09.2015 г., № 3 от 23.09.2015 г., № 4 от 24.09.2015 г., №5 от 29.10.2015 г., № 6 от 08.02.2016 г., №7 от 28.03.2016 г., №8 от 26.04.2016 г., №9 от 28.07.2016 г., №10 от 28.10.2016 г.)

г. Вязьма

18 августа 2015 г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест», 215119, Смоленская область, г. Вязьма, ул. Строителей, д. 3. www.stroyinvest-vyazma.ru Тел: 848131 5 58 24 Директор – Смирнова Юлия Сергеевна smir73v@mail.ru
Режим работы Застройщика	Режим работы: с 8-00 до 17-00 ежедневно с 12-00 до 13-00 обеденный перерыв Суббота, воскресенье, праздничные дни – выходные дни
Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 67 № 000617246, выдано 24 марта 2003 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Смоленской области. ОГРН 1036706001089 ИНН 6722015575 КПП 672201001
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	<u>Физическое лицо – 1:</u> Смирнова Юлия Сергеевна -100 % уставного капитала адрес: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Строителей д. 8А кв.9 Итого: 100 % уставного капитала Общества (12 500 рублей), оплачен полностью. <u>Юридические лица – 0.</u>
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вязьма, ул. Строителей д. 14А. Дата ввода объекта в эксплуатацию по проекту 31.12.2012 г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 25.12.2012 г. 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже по адресу: г. Вязьма, ул. Ленина д.38. Дата ввода объекта в

	<p>эксплуатацию по проекту 31.07.2014 г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 31.07.2014 г.</p> <p>3. Первая блок секция пятиэтажного многоквартирного жилого дома со встроено - пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Ползунова, д. 25 в г. Вязьма Смоленской области. Дата ввода объекта в эксплуатацию по проекту 31.12.2014 г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 19.12.2014 г.</p> <p>4. Вторая и третья блок секции, вставка пятиэтажного многоквартирного жилого дома со встроено - пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Ползунова, д. 25 в г. Вязьма Смоленской области. Дата ввода объекта в эксплуатацию по проекту 31.12.2015 г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 10.12.2015 г.</p> <p>5. Магазин «Универсам» по ул. Репина, д. 96 в г. Вязьма Смоленской области. Дата ввода объекта в эксплуатацию по проекту 31.07.2016 г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 06.07.2016 г.</p>
<p>Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию), СРО</p>	<p>Согласно Федерального закона № 273-ФЗ от 25.11.2009 г. "О внесении изменений в статью 3.2 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 01.01.2010 г. действие лицензий прекращено.</p> <p>Свидетельство о допуске № С-224-67-0230-67-101016 от 10.10.2016 г. выдано Ассоциацией саморегулируемой организацией «Профессиональный Строительный Союз» бессрочно действия с 28.10.2016 г. Допуск на следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком); -работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. <p>Договор № СРО-15/25/374 страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20.04.2015 г., заключенный между ООО «Стройинвест» и ООО СК «Орбита», 06.05.2016 года.</p> <p>Дополнительным соглашением № 1ДС от 17.12.2015 г. срок действия Договора № СРО-15/25/374 от 20.04.2015 г. продлен до 31.01.2017 года.</p>
<p>Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации)</p>	<p>Строительство объекта проводится за счет средств участников долевого строительства.</p> <p>на 01.01.2017 (тыс. руб.)</p> <p>Финансовый результат (прибыль) - 451</p> <p>Кредиторская задолженность -13333</p> <p>Кредиты и займы - 607</p> <p>Дебиторская задолженность - 8382</p>

	Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам доступна для ознакомления в офисе предприятия по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Строителей, д.3.
--	--

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство 5-этажного 40 – квартирного жилого дома по ул. Ползунова в г. Вязьме Смоленской области (пятно застройки № 4 по генплану)
Этапы и срок реализации проекта	Производство строительных и иных работ: 2015-2017 гг.
Планируемая стоимость строительства	На момент опубликования проектной декларации планируемая стоимость строительства составляет 66,96 млн. руб.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0019-15 от 07.09.2015 г., объект государственной экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий, предмет экспертизы: оценка соответствия требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и промышленной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий, выдано Областным государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы по Смоленской области». Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610109.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 67502101-918-2015 выдано Администрацией муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области 14.09.2015 г., срок действия до 14 апреля 2016 г. 22.09.2015 г. срок разрешения продлен до 31 декабря 2017 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Адрес земельного участка: Смоленская область, г. Вязьма, в районе ул. Ползунова и ул. 40 лет Комсомола <u>Земельный участок с кадастровым номером 67:02:0010226:358</u> , площадью 2 957 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, <u>Право аренды</u> , возникшее согласно договора аренды земли № 192 от 17.04.2015 г., заключенного между ООО «Стройинвест» и Администрацией МО «Вяземский район» Смоленской области, зарегистрированного 08.05.2015 г. Управлением Федеральной Регистрационной службой по Смоленской области за регистрационным номером № 67-67-03/-67/003/027/2015-2725/1, Разрешенное использование - для проектирования и строительства микрорайона смешанной застройки, Ж.5. смешанная жилая застройка Срок действия договора аренды согласно Дополнительного соглашения от 02.06.2015 года – до 18.02.2024 г. Проектом ген. плана предусмотрены: подъезд с асфальтобетонным покрытием, площадка для отдыха взрослых, детская игровая площадка, площадка спортивная гимнастическая,

	площадка хозяйственная для сушки белья и чистки ковров, площадка для мусороконтейнеров, площадка для временной автостоянки.
Элементы благоустройства	По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории предусматривает: - устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием; - устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки; - устройство парковочных мест; - устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, а также площадки для занятий физкультурой; - посев на газонах многолетних трав; - устройство цветников из многолетних растений при входах в здание и посадку земельных насаждений.

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Местоположение Объекта: Смоленская обл., г. Вязьма, ул. Ползунова Смоленской области Объект состоит из трёх подъездов. Стены – керамический утолщенный кирпич пластического прессования по ГОСТ 530-2007 с облицовкой керамическим лицевым кирпичом красного и желтого цвета по ГОСТ 530-2007. Фундаменты – сборные из плит и блоков по ГОСТ 13580-85, 13579-78. Здание 5 – ти этажное прямоугольной формы с размерами 49,00*11,10 м. Высота здания до низа открывающегося проёма максимально 14,25 м. Отметка пола верхнего этажа – 11,98 м.
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Номенклатура и структура предусматривает наличие: 40 квартир: 10-ти 1-комнатных квартир. Строительная площадь 1-комнатных квартир 38,83 кв.м., 20-ти 2-комнатных квартир: Строительная площадь 2-комнатных квартир 52,74 кв.м. 10-ти 3-комнатных квартир: Строительная площадь 3-комнатных квартир 78,90 кв.м. Объект оборудуется: поквартирным индивидуальным отоплением и горячим водоснабжением от двухконтурных теплогенераторов на газовом топливе с закрытой камерой сгорания, холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением.
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Площадь застройки - 767,38 кв. м. Строительный объем - 10 782,91 м3, в том числе ниже отметки 0.00 – 1 369,65 м3 Площадь дома в плане – 543,9 м2 Общая площадь квартир с учетом лоджий – 2 232,10 кв. м. Количество этажей – 5 Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3; Степень огнестойкости здания - второй Уровень ответственности: нормальный Фундамент – сборный из плит и блоков по ГОСТ 13580-85, 13579-

	<p>78.</p> <p>Стены наружные - керамический утолщенный кирпич пластического прессования по ГОСТ 530-2007 с облицовкой керамическим лицевым кирпичом красного и желтого цвета по ГОСТ 530-2007.</p> <p>Утеплитель: для стен – ПЕНОПЛЕКС СТЕНА, для чердачного покрытия-Rockwool Лайт Баттс, для отдельных участков- пенополистирол ПСБ-25 ГОСТ 15588-86.</p> <p>Перегородки- газосиликатный ячеистый бетон толщиной 100 мм.,</p> <p>Перекрытия - сборные железобетонные многопустотные панели;</p> <p>Крыша – скатная из металлочерепицы Rannila Elite по деревянной обрешетке и стропилам</p> <p>Кровля - металлочерепица</p> <p>Отмостка – бетон</p>
Функциональное назначение нежилых помещений	Отсутствуют
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыша, технические помещения в подвале, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами квартир, передаваемых в собственность, прилегающий земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и служащие его использованию.
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	31 декабря 2017 г.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Администрация МО «Вяземский район», ООО «Строй Рем Сервис», ООО «Очистные системы», ОАО «Газпром газораспределение Смоленск», Филиал ОАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго», Вяземский ЦЭС.
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	-Нарушение графиков платежей участниками долевого строительства; - Невыполнение обязательств поставщиками; - Обстоятельства непреодолимой силы. Договоры по добровольному страхованию финансовых рисков не заключались.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. В соответствии со статьёй 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в

	<p>залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>2. В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по передаче жилых помещений Участникам долевого строительства застройщиком заключены Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:</p> <p>1) № 77 ОТЗГ-2015-4023 от 23.09.2015 г., между ООО «Стройинвест» и ООО Страховая компания «Универс-Гарант», сроком действия до 31.12.2017 г.</p> <p>2) № 35-63742/2016 от 26.07.2016 г., между ООО «Стройинвест» и ООО «Региональная страховая компания», сроком действия до 31.12.2017 г. (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, Юр. адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15, лицензия ОС № 0072-03)</p> <p>3) № ГОЗ-84-2374/16 от 15.11.2016 г., между ООО «Стройинвест» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», сроком действия до 31.12.2017 г. (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, Юр. адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, лицензия СИ № 3492)</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства</p>	<p>Иные договоры не заключались.</p>

Подразники

<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>ООО «Вязьма-Стройсервис» - строительные-монтажные работы, внутренние отделочные работы, внутренние инженерные сети, наружные сети электроснабжения. АО «Газпромгазораспределение Смоленск» - наружные и внутренние сети газопровода и монтаж газового оборудования. ООО «ЕВРО-СТРОЙ» – наружные сети водопровода и канализации.</p>
---	--

Подробная информация об объекте строительства ООО «Стройинвест» предоставлена на сайте: www.stroyinvest-vyazma.ru. Проектно-сметная и техническая документация, технико-

экономическое обоснование проекта, разрешения, согласования на строящийся Объект доступны для ознакомления в офисе предприятия по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Строителей, д.3.