

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Стройинвест» Смирнова Ю.С.
размещена в сети «Интернет» 22 апреля 2016 года по адресу: www.stroyinvest-vyazma.ru

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Стройинвест»**

*о проекте строительства многоквартирного жилого дома по ул. Ленина г. Вязьмы
Смоленской области*

(с изм. №1 от 26.04.2016 г., № 2 от 06.07.2016 г., №3 от 12.07.2016 г. №4 от 28.07.2016 г.,
№5 от 28.10.2016 г.)

г. Вязьма

22 апреля 2016 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 с помещениями общественного назначения на первом этаже по адресу: г. Вязьма, ул. Ленина д.38. Дата ввода объекта в эксплуатацию по проекту 31.07.2014 г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 31.07.2014 г. 2. 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>3. 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>4. 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)</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» бессрочного 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», сроком действия до 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> <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.</p>

Информация о проекте строительства

<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ленина в районе дома № 61 г. Вязьмы Смоленской области</p>
-----------------------------------	---

Этапы и срок реализации проекта	2016-2018 гг.
Планируемая стоимость строительства	На момент опубликования проектной декларации планируемая стоимость строительства составляет 69 843 тыс. руб.
Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>1. Положительное заключение государственной экспертизы № 67-1-4-0043-15 от 17.03.2015 г., объект государственной экспертизы: проектная документация «Вынос газопровода низкого давления, попадающего под пятно застройки многоэтажного жилого дома», выдано Областным государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы по Смоленской области», в соответствии с приказом ОГАУ «Смоленскгосэкспертиза» от 08.04.2014 г. № 64-к.</p> <p>2. Положительное заключение экспертизы № 67-1-1-1-0070-16 от 06.04.2016 г., объект экспертизы: результаты инженерных изысканий по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина в районе дома № 61 г. Вязьмы Смоленской области» соответствует требованиям технических регламентов, выдано Областным государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы по Смоленской области», в соответствии с приказом ОГАУ «Смоленскгосэкспертиза» от 08.04.2014 г. № 64-к.</p> <p>3. Положительное заключение экспертизы № 67-2-1-2-0005-16 от 07.04.2016 г., объект государственной экспертизы: проектная документация «Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина в районе дома № 61 г. Вязьмы Смоленской области» соответствует требованиям технических регламентов, выдано Областным государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы по Смоленской области».</p>
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 67502101-1159-2016 выдано Администрацией муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области 15.04.2016 г. срок действия до 15 октября 2017 г. Действие разрешения продлено до 15.12.2018 года.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>Адрес земельного участка: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Ленина, в районе д. 61</p> <p><u>Земельный участок с кадастровым номером 67:02:0010213:1622</u>, площадью 3221 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. <u>Право аренды</u>, возникшее согласно договора аренды земли № 427 от 17.12.2013 г., заключенного между ООО «Стройинвест» и Администрацией МО «Вяземский район» Смоленской области, зарегистрированного 25.12.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области за регистрационным номером № 67-67-03/-330/2013-942, Разрешенное использование - для строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения</p> <p>Срок действия договора аренды – до 17.12.2018 г.</p> <p>Постановлением муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области № 427 от 29.03.2016 г. разрешенное использование земельного участка изменено на среднеэтажная жилая застройка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об</p>

<p>Элементы благоустройства</p>	<p>утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).</p> <p>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.</p> <p>По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

<p>Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Местоположение Объекта: Смоленская обл., г. Вязьма, ул. Ленина, в районе д. 61</p> <p>Объект состоит из трех подъездов.</p> <p>Стены – керамический утолщенный кирпич пластического прессования по ГОСТ 530-2007 с облицовкой керамическим лицевым кирпичом красного и желтого цвета по ГОСТ 530-2007.</p> <p>Фундаменты – сборные из плит и блоков по ГОСТ 13580-85, 13579-78.</p> <p>Здание 5 –ти этажное прямоугольной формы с размерами в плане 42,68*11,40 м. Высота здания до низа открывающегося проёма максимально 14,32 м. Отметка пола верхнего этажа – 11,98 м.</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Номенклатура и структура предусматривает наличие:</p> <p>40 квартир:</p> <p>10-ти 1-комнатных квартир. Строительная площадь 1-комнатных квартир 38,55 кв.м.,</p> <p>25-ти 2-комнатных квартир трех типов: Строительная площадь 2-комнатных квартир 52,26 кв.м., 52,67 кв.м., 59,67 кв.м.</p> <p>5-ти 3-комнатных квартир: Строительная площадь 3-комнатных квартир 71,51 кв.м.</p> <p>Объект оборудуется: поквартирным отоплением, горячим водоснабжением, холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением.</p>
<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки - 681.83 кв. м.</p> <p>Строительный объем - 9657.80 м3, в том числе ниже отметки 0.00 – 1226.74 м3</p> <p>Площадь дома в плане – 486.55 м2</p> <p>Общая площадь квартир с учетом лоджий – 2090,70 кв. м.</p>

	<p>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, 13579-78. Стены наружные - керамический утолщенный кирпич пластического прессования по ГОСТ 530-2007 с облицовкой керамическим лицевым кирпичом красного и желтого цвета по ГОСТ 530-2007. Утеплитель: для стен – ПЕНОПЛЕКС СТЕНА, для чердачного покрытия-Rockwool Лайт Баттс, для отдельных участков- пенополистирол ПСБ-25 ГОСТ 15588-86. Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные панели по сериям 1.141-1 в.60.63, монолитные железобетонные Крыша – скатная из металлочерепицы Rannila Elite по деревянной обрешетке и стропилам Кровля - металлочерепица 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 не несущие 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 2018 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	<p>-Нарушение графиков платежей участниками долевого строительства: - Невыполнение обязательств поставщиками; - Обстоятельства непреодолимой силы.</p> <p>Договоры по добровольному страхованию финансовых рисков не заключались.</p>
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по	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

<p>договору</p>	<p>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 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 заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:</p> <p>1) № 35-35363Г/2016 от 11.07.2016 г., между ООО «Стройинвест» и ООО «Региональная страховая компания», сроком действия до 15.12.2018 г. (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, Юр. адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15, лицензия ОС № 0072-03)</p> <p>3) № ГОЗ-84-3050/16 от 15.12.2016 г., между ООО «Стройинвест» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», сроком действия до 31.12.2018 г. (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, Юр. адрес: 390025, 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>

Подрядчики

<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](http://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.