



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от «30» ноября 2016 года
строительства Жилого дома (№ 2 по этапу) по ул. Севастопольская в г. Саранске



ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Информация о застройщике

<p>Наименование пунктов части I статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p>	<p>Информация о застройщике</p>
<p>1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительства» 430005, г. Саранск, ул. Д. Толстого, д. 3, пом. 1 Время работы: пн.-пт. 08 ч. – 17 ч.</p>
<p>2. О государственной регистрации застройщика</p>	<p>Основной государственный регистрационный номер 1121326000014 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 13 № 001424530 от 10 января 2012 г., выдано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Саранска.</p>
<p>3. Об учредителях (участниках) застройщика</p>	<p>Единственным Учредителем (участником) общества с ограниченной ответственностью «Управление строительства» является общество с ограниченной ответственностью «Инивест – Альянс» доля в уставном капитале 100 %. Основной государственный регистрационный номер 1067746635791. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 008328407 от 29 мая 2006 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Место нахождения: 430004, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. А. Невского, д.67.</p>
<p>4. О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>В качестве застройщика ООО «Управление строительства» принимает участие в строительстве следующих объектов недвижимости: 1. «Жилой комплекс переменной этажности с помещениями общественного назначения «Уликов» по ул. Московская г. Саранск». Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года. 2. «Жилой дом по ул. Севастопольская в г. Саранске». Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2017 года.</p>
<p>5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>–</p>
<p>6. О финансовом результате текущего года, размер кредиторской задолженности по состоянию на «30» сентября 2016 года</p>	<p>Финансовый результат текущего года -4 221 368 рублей (убыток) Кредиторская задолженность 55 255 105 рублей Дебиторская задолженность 132 370 300 рублей</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>№ п/п</p>	<p>Информация по строительному объекту для проектной декларации</p>
--------------	---

<p>1</p>	<p>Строительство жилого дома по индивидуальному проекту</p>
<p>1.1</p>	<p>Строительство осуществляется в один этап</p>
<p>1.2</p>	<p>Срок реализации проекта – в течение 2019 г.</p>
<p>1.3</p>	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 13-2-1-3-0229-16 от 26 сентября 2016 года, выдано ООО «Мордовский институт государственной экспертизы»</p>

<p>№ п/п</p>	<p>Наименование показателей по ст. 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p>
--------------	--

2	2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 13-гп 13301000-450-2016 от 18 октября 2016 года, выдано Администрацией городского округа Саранск, действие разрешения до «14» ноября 2017 года)
3	3.1. Права застройщика на земельный участок	<p>1. Земельный участок принадлежит ООО «Управление строительства» на праве собственности на основании договора купли-продажи от 18.04.2014г.</p> <p>Предметом договора является Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше, общая площадь 388 кв. м, кадастровый номер 13-23:1103093:600, местоположение объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Краснофлотская, дом 12.</p> <p>Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия «08» мая 2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним следлана запись, регистрационный № 13-13-01/099/2014-493, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «08» мая 2014г. серии 13 ГА № 875885.</p> <p>2. Земельный участок принадлежит ООО «Управление строительства» на праве собственности на основании договора купли-продажи от 18.04.2014г.</p> <p>Предметом договора является Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше, общая площадь 312 кв. м, кадастровый номер 13-23:1103093:88, местоположение объекта: Республика Мордовия, г.Саранск, Октябрьский р-н, ул.Краснофлотская, дом 12.</p> <p>Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия «08» мая 2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним следлана запись, регистрационный № 13-13-01/099/2014-489, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «08» мая 2014г. серии 13 ГА № 875881.</p> <p>3. Земельный участок принадлежит ООО «Управление строительства» на праве собственности на основании договора купли-продажи от 18.06.2014г. № 2, договора купли-продажи от 18.06.2014г. № 1.</p> <p>Предметом договора является Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше, общая площадь 298 кв. м, кадастровый номер 13-23:1103093:2330, местоположение объекта: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Севастопольская.</p> <p>Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия «16» марта 2016г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним следлана запись, регистрационный № 13-13/001-13/001/030/2016-5055/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «16» марта 2016г.</p> <p>4. Земельный участок принадлежит ООО «Управление строительства» на праве собственности на основании договора купли-продажи от 01.09.2014г. № 1, договора купли-продажи от 01.09.2014г. № 2.</p> <p>Предметом договора является Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше, общая площадь 858 кв. м, кадастровый номер 13-23:1103093:461, местоположение: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Краснофлотская, дом 14.</p> <p>Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия «06» октября 2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним следлана запись, регистрационный № 13-13-01/210/2014-200, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «04» февраля 2015г. серии 13 ГА № 964890.</p> <p>5. Земельный участок принадлежит ООО «Управление строительства» на праве аренды на основании договора № 448 аренды земельного участка от 05.10.2015г.</p> <p>Предметом договора является Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, общая площадь 1 095 кв. м, кадастровый номер 13-23:1103093:2260, местоположение: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Севастопольская, (между домами № 67 и № 65).</p> <p>Пронизведена государственная регистрация договора аренды 12.11.2015г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия, номер регистрации 13-13/001-13/01/22/015-8999/1</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами 13-23:1103093:600, 13-23:1103093:88, 13-23:1103093:2330, 13-23:1103093:461 находятся в собственности застройщика.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 13-23:1103093:2260 находится в собственности Администрации городского округа Саранск</p>
3.2	3.2. Собственность земельного участка	Жилый дом размещается в северо-восточной части г.Саранска, границами участка служат: с запада – участок индивидуальной застройки по улице Краснофлотская, с севера – участок индивидуального жилого дома, с востока – улица Севастопольская, с юга – участок под строительство жилого дома.
3.3	3.3. Границы и площадь земельного участка по проекту	Общая площадь земельного участка в условной равнине благоустройства – 5 176,94 кв. м.
3.4	3.4. Планируемые объекты строительства	На благоустраиваемой территории выделены следующие функциональные зоны:

	<p>- площадка для контейнеров (ТБО) площадью 20,0 кв. м.;</p> <p>- площадка для гостевой стоянки 44 м/м площадью 260,0 кв. м.</p> <p>Проект благоустройства территории предусматривает устройство покрытия проездов, тротуара, площадки для мусоросборника.</p> <p>Для обеспечения доступа маломобильных групп населения к проектируемому объекту, предусмотрена установка пониженного бортового камня БВ 100х30х15 с высотой в свету не более 4 см. По краям пешеходных путей высота бордюров по краям принята 0,05 м. На пандусах предусматривается устройство ограждения. Предусматривается парковочные места размером 2,55х5,45 м, расстояние до входа не превышает 100м.</p>
<p>4.1. Местоположение строящегося многоквартирного дома</p> <p>4.2. Описание многоквартирного дома (по проекту)</p> <p>4.3. Инженерное обеспечение</p>	<p>Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Севастопольская</p> <p>Жилой дом имеет размеры в осях 38,860 м на 15,680 м и состоит из двух десятиэтажных жилых блок-секций, расположенных вдоль улицы Севастопольской. Жилой дом с техническим подпольем и с техническим чердаком.</p> <p>Высота жилого этажа – 2,8 м. Высота технического подполья 2,0 м. Высота технического чердака 2,8 м.</p> <p>Эдание жилого дома оборудуется пассажирскими лифтами, отоплением, вентиляцией, дымоудалением, системами подпора воздуха в лифтовых шахтах, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электрооснабжением, теплооснабжением, телефонизацией, радиотелефонией, Интернета, системой диспетчеризации, системой связи домофон, пожарной сигнализацией.</p> <p>Проектные решения инженерного обеспечения разработаны в соответствии с действующими нормативными требованиями и техническими условиями на подключение к инженерным коммуникациям, выданными коммунальными службами г. Саранска.</p>
<p>5. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме</p>	<p>Согласно Разрешения на строительство № 13-пл 1301000-450-2016 от 18 октября 2016 года, в жилом доме предполагается размещение 72 квартир.</p> <p>Общее количество квартир – 72, в том числе</p> <p>однокомнатных – 36,</p> <p>двухкомнатных – 36.</p> <p>Все квартиры имеют следующие технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - штукатурка внутренних поверхностей наружных стен; - пол: цементно-песчаная стяжка; - под: цементно-песчаная стяжка; - потолок – плита перекрытия без отделки; - водопроводные стояки с установкой запорных кранов, приборов учета и заглушек; - канализационные стояки с заглушками; - пластиковые окна; - радиаторы отопления; - входная дверь; - межкомнатные перегородки; - электрооборудование: ввод в квартиру, установка прибора учета и вводного распределительного устройства. <p>Общая площадь квартир – 3 377,5 м².</p>
<p>6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Межквартирные лестничные площадки 2. Лестницы, 3. лифты, 4. лифтовые шахты, 5. мусорокамеры, 6. крыши, 7. электрошитовые, 8. чердак, 9. отражающие несущие и не несущие конструкции дома. 10. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. 11. земельные участки, на которых расположен дом, с элементами благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанных земельных участках, 12. теплоточный, тепловой узел, 13. подполье.
<p>7. Предельный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p> <p>Исходя из органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций, представители которых участвуют в проекте многоквартирного дома</p>	<p>Предельный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 4 квартал 2018 г.</p> <p>Перечень организаций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Орган местного самоуправления – Администрация городского округа Саранск, Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Саранск; 2. Застройщик – ООО «Управление строительством».

	<p>3. Орган государственного санитарно-эпидемиологического надзора;</p> <p>4. Орган государственного строительного надзора по РМ;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа Саранск.</p>
<p>8</p> <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.</p>	<p>Финансовые риски</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Валютные риски оцениваются как умеренные. 2. Пролетные и кредитные риски низкие. 3. Инфляционные риски умеренные. 4. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства, до момента подписания акта о передаче объекта долевого строительства участник может уступить свои права по рыночной цене. <p>Предусматривается возможность добровольного страхования рисков.</p>
<p>9</p> <p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>162 267 160 (сто шестьдесят два миллиона двести шестьдесят семь тысяч сто шестьдесят) рублей</p>
<p>10</p> <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>ООО «СДС – Управление строительством».</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «30» ноября 2016 года № С-092-13-1002-13-301116, выданное Саморегулируемой организацией «Ассоциация строителей Мордовии» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО – С – 092-30112009). Срок и территория действия свидетельства – без ограничения.</p> <p>Основание выдачи свидетельства Решение Президиума СРО «АСМ» (Протокол № 968 от «7» октября 2016 г.).</p>
<p>11</p> <p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом земельных участков, залогом строившегося на данных земельных участках многоквартирного дома, а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.</p>
<p>12</p> <p>Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.</p>	<p>Денжные средства участников долевого строительства привлекаются только на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>