

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «ВИБС-Инвест»

В.А. Пospelов
«09» февраля 2015 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству трёх блокированных многоквартирных дома со встроенными помещениями
малого бизнеса, строительство которых осуществляется по адресу: Архангельская область,
г. Северодвинск, в квартале 152, на земельном участке с кадастровым номером 29:28:104152:37
(в редакции от 09 февраля 2015 г.)

1. Информация о застройщике

- 1.1. **Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «ВИБС-Инвест».
- 1.2. **Местонахождение застройщика:**
Юридический (почтовый) адрес: Архангельская область, г. Северодвинск, пр. Морской, д. 53, офис 3-Н.
- 1.3. **Режим работы застройщика:** ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9:00 до 18:00 с перерывом на обед с 12:30 до 13:30.
- 1.4. **Государственная регистрация застройщика:** зарегистрировано 01 апреля 2008 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Северодвинску Архангельской области за Основным государственным регистрационным номером 1082902000807 (свидетельство о государственной регистрации: серия 29 номер 001721212).
- 1.5. **Учредители (участники) застройщика, обладающие пятью и более процентов голосов в органе управления застройщика:**
Общество с ограниченной ответственностью «Северная Строительная Инвестиционная компания» (ОГРН 1072902001336) - 90 % (девяносто процентов) голосов на Общем собрании участников ООО «ВИБС-Инвест».
Пospelов Виталий Александрович - 10 % (десять процентов) голосов на Общем собрании участников ООО «ВИБС-Инвест».
- 1.6. **Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**
Застройщик осуществил строительство I (первой) и II (второй) очереди указанного в настоящей декларации проекта строительства..
- 1.7. **Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию:**
Застройщик лицензий на осуществление лицензируемых видов деятельности не имеет.
- 1.8. **Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**
 - финансовый результат (прибыль) - 876 тыс. руб.;
 - размер кредиторской задолженности - 1 006 тыс. руб.;
 - размер дебиторской задолженности - 17 063 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

- 2.1. **Описание Объекта строительства:**
Три блокированных многоквартирных дома переменной этажности (5-9 этажей) со встроенными помещениями малого бизнеса, сопряжены и имеют П-образную форму, располагаются продольным фасадом вдоль проспекта Морского.
Основные конструкции многоквартирных домов согласно проекту строительства имеют следующее исполнение:
 - фундаменты - сваи, с объединяющим бетонным ростверком;
 - наружные стены (несущие и ограждающие конструкции) - силикатный кирпич;
 - внутренние стены - силикатный кирпич, газобетонные блоки;
 - фасад - утеплённый минеральной ватой на основе базальта с отделкой декоративными облицовочными плитами системы ОЛИС;
 - оконные и балконные блоки - ПВХ профиль, R не менее 0,61 C/Вт.;

- чердак холодный вентилируемый.

Проектом предусмотрено благоустройство придомовой территории (земельного участка), в том числе: устройство в асфальтовом исполнении автомобильных внутриквартальных подъездных дорог, пешеходных дорожек, автомобильных парковок; озеленение придомовой территории; установку детской игровой площадки, урн, скамеек.

Все три дома оборудуются мусоропроводами. Третий дом (третья очередь) оборудуется лифтом.

2.2. Месторасположение Объекта:

Архангельская область, г. Северодвинск, квартал 152 (южная зона жилой застройки), на земельном участке с кадастровым номером 29:28:104152:37, расположенном примерно в 110 метрах по направлению на северо-запад от ориентира - здание нежилое, расположенное по адресу: г.Северодвинск, пр. Морской, д. 51.

Первой и второй очереди присвоен гражданский (почтовый) адрес: Архангельская область, город Северодвинск, дом 53.

2.3. Цель проекта строительства:

Создание трёх многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого использования.

2.4. Этапы реализации проекта строительства:

Строительство многоквартирных домов осуществляется поэтапно (три очереди):

- 1 этап – первая очередь;
- 2 этап – вторая, третья очередь.

2.5. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства Дома	Окончание строительства 1-ой очереди	Окончание строительства 2-ой очереди	Окончание строительства 3-ей очереди
август 2008 года	декабрь 2011 года. Строительство этапа завершено, 30.12.2011 выдано разрешение на ввод первой очереди в эксплуатацию	май 2014 г. Строительство этапа завершено, 11.06.2014 выдано разрешение на ввод второй очереди в эксплуатацию	декабрь 2015 года

2.6. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

- положительное заключение государственной экспертизы № 137 от 01.11.2007 г. по объекту капитального строительства «Три блокированных пятиэтажных жилых дома со встроенными помещениями малого бизнеса в квартале 152 г. Северодвинска», утверждённое Управлением архитектуры и градостроительства Архангельской области;

- положительное заключение повторной государственной экспертизы № 29-1-4-0218-13 от 31.10.2013 г. по объекту капитального строительства «Два многоквартирных дома со встроенными помещениями малого бизнеса в районе пр. Морского, д. 51 (г. Северодвинск, градостроительный квартал 152). Этап строительства - многоквартирный дом со встроенными помещениями малого бизнеса. 2-й дом», утверждённое Агентством архитектуры и градостроительства Архангельской области;

- положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0003-14 от 25.04.2014 по объекту капитального строительства «Два многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями малого бизнеса в районе пр. Морской, д. 51 (г. Северодвинск, градостроительный квартал 152). Этап строительства: многоквартирный дом со встроенными помещениями малого бизнеса. 3-й дом», утверждённое директором ГАУ АО «Управление государственной экспертизы».

2.7. Разрешение на строительство: выдано Администрацией Муниципального образования «Северодвинск» от 23.06.2008 г. за номером RU 29307000-2008/139.

2.8. Характеристики участка строительства:

категория земель - земли населённых пунктов;

кадастровый номер - 29:28:104152:37;

площадь - 12 725 квадратных метров;

границы: с севера - ул. Юбилейная; с юга - ул. Малая Кудьма; с запада - пр-кт Морской; с востока - ул. Кирилкина;

месторасположение: примерно в 110 метрах по направлению на северо-запад от ориентира -

здание нежилое, расположенное по адресу: г. Северодвинск, пр. Морской, д. 53.

2.9. Права застройщика на земельный участок.

Участок находится в государственной собственности и во временном владении и пользовании застройщика на основании договора аренды от 28.02.2007 г. № 11 265 001, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ними за номером 29-06/004/2009-329.

2.10. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией, а также их функциональное назначение:

В первой и второй очередях на 2-5 этажах запроектированы жилые помещения (квартиры), предназначенные для постоянного проживания граждан. На первой этаже указанных очередей запроектированы нежилые помещения коммерческого назначения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, функционально предназначенные для использования под офисные помещения.

В третьей очереди на 3-9 этажах запроектированы жилые помещения (квартиры), предназначенные для постоянного проживания граждан. В подвале, на первой и втором этаже третьей очереди запроектированы нежилые помещения коммерческого назначения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, функционально предназначенные для использования:

- подвал – помещения магазина;
- первый этаж – помещения продовольственного магазина;
- второй этаж – помещения промтоварного магазина.

Входя в жилые и нежилые помещения разделены. Входы в жилую часть здания предусмотрен со стороны двора, в нежилую – со стороны главного фасада.

Помещения третьей очереди:

Наименование помещений	Кол-во (шт.)	Площадь квартиры (кв.м.)	
		Жилая	Общая
Студии	5		31,60
	2		33,09
	Итого: 7		224,18
Однокомнатные квартиры	5	11,55	31,55
	2	11,55	31,36
	5	11,22	50,00
	2	11,22	51,64
	Итого: 14	159,39	573,55
Двухкомнатные квартиры	7	20,40	53,48
	6	22,86	59,15
	1	22,86	62,60
	Итого: 14	302,82	791,86
Трёхкомнатные квартиры	7	34,61	72,01
	Итого: 7	242,27	504,07
Четырёхкомнатные квартиры	7	48,09	86,95
Итого:		336,63	608,65
Помещения магазина	1	-	1 518,53

Примечание:

- общая площадь квартир третьей очереди указаны с учётом площадей лоджий (балконов) с

применением понижающего коэффициента.

Квартиры, после окончания строительства, будут передаваться дольщикам без чистовой отделки в следующей степени технической готовности:

- устанавливаются входные дверные блоки;
- производится устройство внутриквартирных перегородок из газобетонных блоков без установки межкомнатных дверей;
- устанавливаются балконные двери и оконные блоки (ПВХ) по контуру наружных стен (без отделки откосов и установки подоконных досок);
- балконы и лоджии остекляются;
- производится устройство конструкции полов: стяжка из цементно-песчаного раствора по керамзитному основанию. Чистовая отделка пола (половая или паркетная доска, покрытие из ламинатной доски, линолеума и т.д.) не производится;
- осуществляется штукатурка кирпичных стен (черновая), без выполнения шпатлевания и финишной отделки (стены из газобетонных блоков не штукатурятся);
- производится устройство системы отопления в полном объеме с установкой радиаторов, запорной арматуры, приборов учёта (радиаторные регулировочные термоголовки не устанавливаются);
- производится монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с отводами без выполнения внутриквартирных трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники, ванны. Отводы заканчиваются счетчиками горячей и холодной воды, вентилями с заглушками. В квартирах не устанавливаются сантехприборы, сантехфаянс (умывальники, раковины, мойки, ванны, смесители, унитазы со сливными бачками). В квартирах осуществляется монтаж необходимых отводов, для подключения внутриквартирных пожарных рукавов к системе холодного водоснабжения;
- производится монтаж стояков канализации с поэтажными заглушками без выполнения внутриквартирных трубных разводов для подключения сантехприборов;
- производится внутриквартирная разводка системы электроснабжения с установкой прибора учёта, без установки конечного оборудования. В квартирах не устанавливаются светильники, электрические звонки, электроплиты, розетки и выключатели;
- производится монтаж внутриквартирных оповещателей пожарной сигнализации.

2.11. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В состав общего имущества Объекта включаются:

- ограждающие и несущие конструкции, в том числе фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, лестничные площадки и лестничные марши;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри квартир и (или) коммерческих помещений и обслуживающее более одной квартиры и (или) коммерческого помещения;
- тепловой центр, водомерный узел, чердак;
- элементы благоустройства, расположенные за пределами Объекта, но в границах земельного участка, на котором расположен Объект, включая: дворовые проезды для автомобильного транспорта, пешеходные дорожки, места для временного хранения автотранспорта, детские площадки, скамейки и урны, иные объекты благоустройства.

К общему имуществу многоквартирного дома также относятся иные элементы здания, назначение которых отвечает признакам общего имущества многоквартирного дома, установленным ст. 36 ЖК РФ.

К общему имуществу многоквартирного дома не относятся нежилые помещения коммерческого назначения, располагаемые в подвале, на первом и втором этажах, а также те части здания, которые предназначены исключительно для обслуживания этих нежилых помещений.

2.12. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство внутридворовых проездов, открытые стоянки временного хранения машин, детская игровая площадка, площадка для отдыха, площадка для контейнеров под бытовой мусор, газоны и зелёные насаждения. На прилегающей территории планируется строительство закрытого паркинга

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Объекта:

- 3 очередь – декабрь 2015 года.

2.14. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о

градостроительной деятельности выдавать разрешения на ввод Объектов в эксплуатацию: Администрация Муниципального образования «Северодвинск».

2.15. Возможные финансовые и прочие риски при реализации проекта строительства и меры по страхованию этих рисков:

- удорожание строительных материалов, подрядных работ, используемых энергоресурсов;
- увеличение ставки налогов и сборов, а также таможенных пошлин в отношении товаров, работ и услуг, используемых при строительстве Объекта;
- увеличение платы за подключение к источникам коммунальных ресурсов.

Меры по страхованию возможных финансовых рисков Застройщиком не применяются.

2.16. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта:

- третья очередь – 255 170 000,00 руб.

2.17. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве Объекта.

Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

2.18. Сведения об организациях, осуществляющих основные работы по строительству многоквартирных домов: проектная организация – ООО «СТК «Северград», ООО «Оскар»; генеральный подрядчик - ООО ООО «СТК «Северград».

2.19. Информация о договорах и иных сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов:

Денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов привлекаются по договорам участия в долевом строительстве. Кроме договора долевого участия, застройщиком привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома по договорам: займа, предварительной купли-продажи, совместной (инвестиционной) деятельности.