**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Многоквартирный жилой дом по адресу:**

**Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Богдана Хмельницкого,25.**

**Усолье-Сибирское «3» июля 2014 года**

**1. Информация о застройщике**

1. **Наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «ГрандСтройСервис».

1. **Место нахождения застройщика**

Юридический и почтовый адрес: 665458, РФ,Иркутская область, г.Усолье-Сибирское ул.Стопани,49

1. **Режим работы застройщика**

С понедельника до пятницы (с 9-00 до 19-00), в субботу с 11-00 до 16-00, воскресенье – выходной.

1. **Государственная регистрация застройщика**

ООО « ГрандСтройСервис» основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1113851003606, ИНН 3851004752,КПП 385101001.

1. **Учредители (участники) застройщика**

участник – ООО « Гранд Строй Сервис» ( 50 %)

участник – Черных Эдуард Геннадьевич ( 50 %)

1. **Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию.**

СРО 0068.01-2014-3851004328-С-328 выдана НП « СРО «Объединение организаций строительного комплекса» РФ 119019 г.Москва Малый Знаменский пер.д7/10 от 10.02.2014 г.

**2. Информация о проекте строительства**

**Многоквартирный жилой дом по адресу:**

**Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Богдана Хмельницкого,25.**

(далее именуется - «Объект»)

1. **Цель проекта строительства**

Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.

1. **Этапы реализации проекта строительства**

– проектирование Объекта;

– строительство Объекта.

1. **Сроки реализации проекта строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Начало** | **Окончание** |
| Август 2014 | Октябрь 2015 |

1. **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение экспертизы « СЦСЭ» ,г .Иркутск № 2-1-1-1-0012-14 от 8 мая 2014 г.

1. **Разрешение на строительство: № RU 38308000-64,от 23.05.2014 выдано Администрацией г.Усолье-Сибирское .**
2. **Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией.**

Земельный участок площадью 3 999 квадратных метра, кадастровый номер 38:31:000021:1286, расположен по адресу: Иркутская область, г.Усолье – Сибирское, ул. Богдана Хмельницкого,25 (далее – «Участок»).

1. **Права застройщика на земельный участок**

Участок находится в собственности , регистрация УФССР,кадастра и картаграфии по Иркутской области № 38-38-12/009/2014-296 от 26 февраля 2014.

1. **Элементы благоустройства**

Предусмотрено комплексное благоустройство:

- устройство автомобильных проездов;

- устройство пешеходных путей – мощение из бетонной брусчатки и песчано-гравийное покрытие;

- устройство и оборудование малыми архитектурными формами площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения;

- освещение территории;

- посадка новых зеленых насаждений, устройство газонов.

Площадь асфальтобетонного покрытия и тротуаров 1900 кв.м.

Общая площадь благоустройства 3231 кв.м.

1. **Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдается разрешение на строительство.**

Объект расположен по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул.Богдана Хмельницкого, 25.

Площадь застройки объекта – 1036,2 кв.м.

Объект представляет собой многоквартирный жилой дом .

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас .

Перекрытия – монолитные перекрытия.

Наружные стены - газобетонные блоки.

Межквартирные перегородки - газобетонные блоки.

Внутриквартирные перегородки – кирпичные, гипсокартонные по технологии Кнауф.

Фундаменты - монолитный железобетонный ростверк.

1. **Количество в составе Объекта квартир, подлежащих передаче застройщиком заказчику строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией в многоквартирых домах**

|  |
| --- |
| **Характеристики, площадь, функциональное назначение жилых помещений** |
| Общая площадь квартир – 5470 кв.м. |
|
|  |
|  |
|

1. **Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в собственности заказчика строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию**

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, технический этаж, чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Количество** | **Площадь** |
| Водомерный узел | 1 | 16,56 кв.м. |
| Тепловой узел | 1 | 16,56кв.м. |
| Электрощитовая | 1 | 10,26кв.м. |
|  |  |  |

1. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома**

октябрь 2015 года.

1. **Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта**

Государственные органы:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы;

- Управление государственной противопожарной службы МЧС;

- Администрация города;

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

- генеральный проектировщик ООО «ТПСК»

- Управляющая компания ;

- ООО «АкваСервис»

- ООО « ИркутскЭнергоСбыт»

1. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

Возможны риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ. Меры по страхованию рисков – договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ.

1. **Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта:**

193 353 238рублей

1. **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика**

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. **Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков**

Не предусмотрены.

1. **Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

Не заключались.

**Генеральный директор ООО «ГрандСтройСервис» Черных Э.Г **

м.п.



**2. Информация о проекте строительства**

**Группа трёхэтажных многоквартирных жилых домов по адресу:**

**Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Шевченко, 13«Б»**

(далее именуется - «Объект»)

1. **Цель проекта строительства**

Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.

1. **Этапы реализации проекта строительства**

– проектирование Объекта;

– строительство Объекта.

1. **Сроки реализации проекта строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Начало** | **Окончание** |
| Август 2013 | Октябрь 2015 |

1. **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

Не выполняется**.**

1. **Разрешение на строительство: № RU 38308000-65, от 19.08.2013 выдано Администрацией г.Усолье-Сибирское , № RU 38308000-36, от 11.04.2014 выдано Администрацией г.Усолье-Сибирское № RU 38308000-37, от 11.04.2014 выдано Администрацией г.Усолье-Сибирское .**
2. **Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией.**

Земельный участок площадью 3471,7 квадратных метра, кадастровый номер 38:31:000021:178,38:31:000021:310 (копия кадастрового плана прилагается), расположен по адресу: Иркутская область, г.Усолье – Сибирское, ул.Шевченко, 13 «Б» (далее – «Участок»).

1. **Права застройщика на земельный участок**

Участок находится в аренде на основании договора аренды земельного участка от 04.10.2012 г. №№ 229-12,230-12 и Постановление АМО г.Усолье-Сибирского от 03.04.2013 г.№ 656 «Об изменении разрешённого использования земельных участков», регистрация УФССР,кадастра и картаграфии по Иркутской области № 38-38-12/033/2012-964.

1. **Элементы благоустройства**

Предусмотрено комплексное благоустройство:

- устройство автомобильных проездов;

- устройство пешеходных путей – мощение из бетонной брусчатки и песчано-гравийное покрытие;

- устройство и оборудование малыми архитектурными формами площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения;

- освещение территории;

- посадка новых зеленых насаждений, устройство газонов.

Площадь асфальтобетонного покрытия – 2798,2 кв.м.

Площадь озеленения – 1383,7 кв.м., в том числе в границах отвода 1050,7 кв.м.

Площадь тротуаров – 1021,0 кв.м.

1. **Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдается разрешение на строительство.**

Объект расположен по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Шевченко, 13«Б».

Площадь застройки объекта – 1259,72 кв.м.

Объект представляет собой трехэтажный многоквартирный дом с техническим подпольем.

Конструктивная схема здания – рамный железобетонный каркас.

Перекрытия – сборные железобетонные круглопустотные плиты, монолитные железобетонные участки.

Наружные стены - газобетонные блоки.

Межквартирные перегородки - газобетонные блоки.

Внутриквартирные перегородки – кирпичные, гипсокартонные по технологии Кнауф.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита.

1. **Количество в составе Объекта квартир, подлежащих передаче застройщиком заказчику строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией в многоквартирых домах**

|  |
| --- |
| **Характеристики, площадь, функциональное назначение жилых помещений** |
| Общая площадь квартир – 4451,2 кв.м.  Количество квартир – 70 |
|
|  |
|  |
|

1. **Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в собственности заказчика строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию**

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, технический этаж, чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Количество** | **Площадь** |
| Водомерный узел | 3 | 52,17 кв.м. |
| Тепловой узел | 3 | 66,16 кв.м. |
| Электрощитовая | 3 | 12,02 кв.м. |
| Лестницы | 6 |  |

1. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома**

октябрь 2015 года.

1. **Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта**

Государственные органы:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы;

- Управление государственной противопожарной службы МЧС;

- Администрация города;

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

- генеральный проектировщик ООО «ТПСК»

- Управляющая компания ;

- ООО «АкваСервис»

- ООО « ИркутскЭнергоСбыт»

1. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

Возможны риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ. Меры по страхованию рисков – договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ.

1. **Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта:**

98 353 740рублей

1. **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика**

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. **Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков**

Не предусмотрены.

1. **Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

Не заключались.

**Генеральный директор ООО «ГрандСтройСервис» Черных Э.Г **

м.п.