

Проектная декларация

«Многоквартирный жилой дом на 66 квартир
по адресу: Ивановская область, г.о. Кохма, в районе улицы Чехова»

I. Информация о застройщике

1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Гранит»
2.	Местонахождение застройщика	Ивановская область, г. Кохма, ул. Ивановская, д. 30, оф. 37А
3.	Режим работы застройщика, контактная информация	понедельник-пятница с 9.00 до 17.00 ч., суббота, воскресенье – выходной; тел: (4932) 55-54-03
4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 06.02.2014 г. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС России № 6 по Ивановской области. Документ - основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 37 № 001659581 ИНН 3711035694 КПП 371101001 ОГРН 1143711000223 Юр. адрес: Ивановская область, г. Кохма, ул. Владимирская, д. 14, кв. 3
5.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника)	Единственный учредитель: Курылева Светлана Николаевна (100% долей в ООО «Гранит»)
6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	ООО «Гранит» принимал участие в строительстве: - 60 квартирного жилого дома по адресу: Ивановская область, г. Кохма, ул. Московская, д. 45, планируемый срок ввода дома в эксплуатацию – IV квартал 2015 г., фактический – 12.10.2015 г. - 72-квартирного жилого дома по адресу: Ивановская область, г. Кохма, ул. Московская, д. 49, планируемый срок ввода дома в эксплуатацию - IV квартал 2016 года, фактический- 11.10.2016г. - 41-квартирного жилого дома с пристроенным нежилым помещением по адресу: Ивановская область, г. Кохма, ул. Московская, д. 47, планируемый срок ввода дома в эксплуатацию - IV квартал 2016 года, фактический - 11.10.2016 г. В настоящее время ООО «Гранит» принимает участие в строительстве двух жилых домов на 54 и 57 квартир по адресу: Ивановская область, г.

		Кохма, в районе ул. Владимирская – Московская – окончание работ – IV квартал 2017 года
7	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Вид деятельности не подлежит лицензированию.
8	Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат на 30.09.2016 г. Прибыль – 10 142 тыс. рублей, в том числе текущего года 162 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 66 449 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 32 149 тыс. рублей

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство Многоквартирного жилого дома на 66 квартир по адресу: Ивановская область, г.о. Кохма, в районе улицы Чехова для решения жилищной проблемы населения
2	Этапы и сроки реализации строительного проекта	Производство строительных и иных работ: - начало работ – IV квартал 2016 года; - окончание работ – II квартал 2019 года
3	Результаты проведения экспертизы проектной документации	Проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома на 66 квартир по адресу: Ивановская область, г.о. Кохма, в районе улицы Чехова не подлежит экспертизе
4	Права застройщика на земельный участок	Строительство Многоквартирного жилого дома на 66 квартир с нежилыми помещениями по адресу: Ивановская область, г.о. Кохма, в районе улицы Чехова осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 37:29:020218:8, по адресу: Ивановская область, г. Кохма, в районе ул. Чехова. Договор аренды земельного участка № 13-2015-ЮЛ от 10.02.2015 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ивановской области, дата регистрации 26.02.2015 г., номер регистрации 37-37/001-37/011/002/2015-500/2, Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 05.05.2015 года (дата регистрации 27.05.2015 г. номер регистрации 37-37/001-37/011/002/2015-1769/1)
5	Разрешение на строительство	№ RU37304000-050-2016, выдано Управлением строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма от 05.12.2016 г., срок действия разрешения до 05.06.2018 г.

6	Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 11 709 кв. м, кадастровый номер 37:29:020218:8. Границы установлены в соответствии с кадастровым планом участка.
7	Элементы благоустройства	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройством территории предусматривается: устройство проездов, тротуаров и пешеходных зон
8	Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	66-квартирный жилой дом расположен в городе Кохма в районе улицы Чехова. Территория жилого дома граничит с восточной стороны с автодорогой Кохма-Иваново, с западной стороны, южной и северной стороны - с жилой застройкой муниципального образования Кохма Ивановской области. Здание 3-х этажное, «П-образное» в плане имеет размеры в осях 61,04 x 32,06 м. Общая площадь – 3906,57 м ² Строительный объём – 19404,0 м ³ Фундаменты - сборные бетонные блоки. Перекрытие - сборные ж/б плиты перекрытия. Стены наружные - силикатный кирпич с устройством теплоизоляционного слоя «Сэнерджи». Кровля четырехскатная (вальмовая) с организованным наружным водостоком. Кровля встроенно-пристроенных помещений – плоская рулонная.
9	Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Общая площадь квартир – 3 306,36 м ² , Жилая площадь квартир – 1536,18 м ² . Общее количество квартир – 66 шт., из них: - однокомнатные – 54 шт., - двухкомнатные – 12 шт.
10	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном	Нежилые помещения отсутствуют

	доме	
11	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Крыльца, тамбуры, лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие конструкции; ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения; земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства.
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2019 года.
13	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация городского округа Кохма Ивановской области
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности: повышение цен на материалы и работы, следствие обстоятельств неодолимой силы (наводнение, пожар, любые другие техногенные бедствия и т.д.), девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства, неплатежеспособность дольщиков.
15	Планируемая стоимость строительства жилого дома	Сметная стоимость объекта долевого строительства – 86 миллионов рублей
16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральный подрядчик:</u> ИП Липин Сергей Геннадьевич ОГРНИП 314370232300042, ИНН 372802042530, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1470.02-2016-372802042530-С-274 от 09.02.2016 г. <u>Генеральный проектировщик:</u>

		ООО Проектная мастерская «Аркада» ОГРН 1033700103931, ИНН 3702042335, Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-102-23122009 № 59-П от 28.09.2012
17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004 г N 214 ФЗ
18	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	отсутствуют

Правоустанавливающие и учредительные документы «Застройщика», оригинал проектной декларации, а также иные документы, предоставляемые для ознакомления участнику долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, находятся в офисе Застройщика, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Кохма, ул. Ивановская, д. 30, офис 37А.

Проектная декларация опубликована в сети «Интернет» на сайте «гранитдом.рф»



Директор ООО «Гранит»

И.В. Курылев

Курылев И.В.

07.12.2016 год.