

Проектная декларация.

41- квартирный жилой дом с пристроенным нежилым помещением по адресу: Ивановская область, г. Кохма, в районе ул. Владимирская - Московская.

I. Информация о застройщике

1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Гранит»
2	Местонахождение застройщика	Ивановская область, г. Кохма, ул. Ивановская, д. 18
3.	Режим работы застройщика, контактная информация	понедельник-пятница с 9.00 до 17.00 ч., суббота, воскресенье – выходной; тел: (4932) 55-84-56
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: Курьлев Игорь Валентинович (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» принимает участия в проекте строительства шестидесяти квартирного жилого дома по адресу: Ивановская область, г. Кохма, в районе ул. Владимирская – Московская, планируемый срок ввода дома в эксплуатацию IV квартал 2015 года.
7	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее	Вид деятельности не подлежит лицензированию.

	действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	
8	Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат на 30.09.2014г.: Убыток – 26 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 3679 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 575 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

1	Цель проекта строительства	Строительство 41 - квартирного жилого дома с пристроенным нежилым помещением по адресу: Ивановская область, г. Кохма, в районе ул. Владимирская - Московская для решения жилищной проблемы населения
2	Этапы и сроки реализации строительного проекта	Производство строительных и иных работ: - начало работ – IV квартал 2014 года; - окончание работ – IV квартал 2016 года
3	Результаты проведения экспертизы проектной документации	Проектная документация на строительство 41-квартирного жилого дома с пристроенным нежилым помещением не подлежит экспертизе
4	Права застройщика на земельный участок	Строительство 41-квартирного жилого дома с пристроенным нежилым помещением осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 37:29:010102:407, по адресу: Ивановская область, г. Кохма, в районе ул. Владимирская - Московская. Договор аренды земельного участка № 111-2014-ЮЛ от 16.12.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ивановской области, дата регистрации 08.01.2015 г., номер регистрации 37-37/001-01/308/2014-572/1
5	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU37304000-077, выдано администрацией городского округа Кохма от 10 декабря 2014 г., срок действия разрешения до 10 декабря 2017 г.
6	Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 5046 кв. м, кадастровый номер 37:29:010102:407. 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	<p>Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>41-квартирный жилой дом с пристроенным нежилым помещением расположен в городе Кохма в районе улиц Владимирская - Московская. Территория жилого дома граничит с западной стороны со строящимся трёхэтажным 60-квартирным жилым домом, с южной стороны - строящимся трёхэтажным 72-квартирным жилым домом, с северной стороны - границей муниципального образования Кохма в г. Кохма Ивановской области. Здание Г-образной конфигурации в плане с размерами в осях: 42,62 x 68,68 м. Здание 3-х этажное, высотой 11 м, считая от отм. 0,000 до конька крыши. Общая площадь здания – 2869,97 м² Строительный объём здания – 15364,41 м³ Фундаменты - сборные бетонные блоки по фундаментным плитам. Перекрытие - сборные ж/б плиты перекрытия. Стены наружные - силикатный кирпич с устройством теплоизоляционного слоя «Сэнерджи». Стены внутренние – силикатный кирпич. Перегородки - кирпичные. Крыша - стропильная, двухскатная. Кровля - металлочерепица.</p>
9	<p>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</p>	<p>Общая площадь проектируемого здания составляет: 2869,97 м², в том числе: - общая площадь квартир – 2311,14 м², - жилая площадь квартир – 1230,29 м². Общее количество квартир – 41 шт., из них: - однокомнатные – 21 шт., - двухкомнатные – 14 шт., - трехкомнатные – 6 шт.</p>
10	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Коммерческое использование. Площадь пристроенного нежилого помещения – 199, 34 кв. м.</p>
11	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности</p>	<p>Крыльца, тамбуры, лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие конструкции; ограждающие ненесущие</p>

	участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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 – IV квартал 2016 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 – 78 миллионов рублей
16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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 № 1470.01-2014-372802042530-С-274 от 11.12.2014 г. <u>Генеральный проектировщик:</u> ООО «Проектная мастерская «Архитектоника» ОГРН 1083711002319, ИНН 3711024050, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.37.5873.06.2014 от 09.06.2014 г.

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 так же 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. 18.

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

Директор ООО «Гранит»



Курылев И.В.

20.02.2015 год.