

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство малоэтажного (2х этажного) жилого дома,

расположенного по адресу:

Архангельская область, Приморский район, пос. Талаги.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ОптимСтрой» Место нахождения: 163060, г. Архангельск, пр. Дзержинского д. 1 корп. 4 оф. 30 Почтовый адрес: 163060, г. Архангельск, пр. Дзержинского д. 1 корп. 4 оф. 30 Режим работы: понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, обед 12.00-13.00; пятница с 9.00 до 17.00, обед 12.00-12.40 Выходные – суббота, воскресенье Тел./факс: 8(8182) 270-566
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации серии 29 № 001964530, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску от 18.05.2011 года ОГРН 1112901005227 Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 29 № 001959382 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску от 18.05.2011 года ИНН 2901215005
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Корженко Артур Анатольевич – 50% Бронштейн Алексей Владимирович – 50%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх предшествующих лет.	- Архангельская область, Мезенский район, п. Каменка, ул. Федоркова, д. 15; срок ввода в эксплуатацию по проекту до 01.10.2014г.; срок ввода в эксплуатацию фактически 01.10.2014 г. - Архангельская область, г. Котлас, ул. Образцова, д. 19А; сроки ввода по проекту до 01.08.2015г.; срок ввода в эксплуатацию фактически 10.11.2015г. - Архангельская область, Коношский район, дер. Пономаревская, ул. Советская, д. 28 и д.32; срок ввода объектов в эксплуатацию по проекту 31.12.2015г.; срок ввода объектов в эксплуатацию фактически 29.01.2016г.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её 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)	Лицензируемой деятельностью ООО «ОптимСтрой» не занимается.

	иных объектов недвижимости.	
6.	Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях.	Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-8442.3-17062013 Выдано: НП «Строительный ресурс» Срок действия: с 17.06. 2013 г. без ограничения срока и территории его действия.
7.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: 2 831 000,00 Кредиторская задолженность: 11 913 549,00 Дебиторская задолженность: 8 542 754,00

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство двухэтажного многоквартирного жилого дома в Приморском районе Архангельской области с целью обеспечения жителей г. Архангельска и Архангельской области комфортным жильём.
		Строительство осуществляется в один этап – один двухэтажный многоквартирный жилой дом
		Начало – 2 квартал 2016 г. Окончание – 4 квартал 2016 г.
		Заключение государственной экспертизы: <u>не проводилось</u>
2.	Разрешение на строительство	№ 29-523000-94-2016 от 28.04.2016 г., выдано Администрацией МО «Приморский муниципальный район»
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка без номера от 30.09.2015г.
		Общая площадь земельного участка – 2705 м ² Кадастровый номер 29:16:064001:732
		Земельный участок расположен вдоль главной дороги посёлка Талаги напротив жилого д. 44 (Архангельская область, Приморский район)
		Проектом предусмотрено: твёрдое покрытие проездов и временных стоянок автомобилей; мощение тротуаров; площадки для игр детей и отдыха взрослых, хозяйственные площадки для КГМ; озеленение путём устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Площадка проектируемого строительства расположена по адресу: Архангельская область, Приморский район, территориальный округ Талаги, пос. Талаги. Объект представляет собой один 28-квартирный двухэтажный жилой дом. Одна автостоянка на пять машиномест.
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных	Количество квартир – 28 шт., расположенных в доме по адресу: Приморский район, пос. Талаги, д. ____; общая проектная площадь квартир в доме - 1118,97

	объектов), передаваемых участником долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>м², в т.ч.:</p> <p>Двухкомнатных 5шт., общая проектная площадь квартир - 281,55 м², из них 2 шт. общей проектной площадью квартиры 55,87 м², 2 шт. общей проектной площадью квартиры 52,69 м², 1 шт. общей проектной площадью квартиры 64,43 м².</p> <p>Однокомнатных 23 шт., общая проектная площадь квартир – 837,72 м², из них 2 шт. общей проектной площадью квартиры 56,71 м², 2 шт. общей проектной площадью квартиры 28,45 м². 2 шт. общей проектной площадью квартиры 27,03 м², 2 шт. общей проектной площадью квартиры 49,24 м², 2 шт. общей проектной площадью квартиры 39,47 м², 2 шт. общей проектной площадью квартиры 27,59 м², 2 шт. общей проектной площадью квартиры 28,03 м², 2 шт. общей проектной площадью квартиры 50,07 м², 2 шт. общей проектной площадью квартиры 27,80 м², 2 шт. общей проектной площадью квартиры 28,43 м², 1 шт. общей проектной площадью квартиры 29,43 м², 1 шт. общей проектной площадью квартиры 29,73 м², 1 шт. общей проектной площадью квартиры 52,92 м².</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.	Жилой дом имеет систему вентиляции, центральное отопление, снабжается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением. В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения: крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счётчиками учёта электроэнергии; электрощитовая; тепловой водомерный узел, система водоснабжения и водоотведения с узлом водопотребления; светильники в подъезде, на лестничных площадках; крыша, ограждающие несущие и водоотливные системы. Придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства (тротуары, проезды).
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке указанного многоквартирного жилого дома	<p>4 квартал 2016 г.</p> <p>Управление градостроительства и архитектуры администрации МО «Приморский район». Инспекция ГАСН по Архангельской области. Специалисты пож. надзора, эксплуатирующих городских служб.</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. Страхование на момент публикации проектной декларации осуществляется.
9.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или)	34 168 063 (Тридцать четыре миллиона сто шестьдесят восемь тысяч шестьдесят три) рубля 74 копейки

	иного объекта недвижимости	
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ИП Изотов А.М. ИНН 292700527783 ИП Маслов А.К. ИНН 290110035009
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 -15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст. ст.12.1,15.2 указанного закона.
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счёт собственных средств.

Генеральный директор
ООО «ОптимСтрой»

/А.В. Бронштейн/

Проектная декларация размещена по состоянию на «11» мая 2016 года на сайте
www.optimstroy29.ru

