**Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»**

**Проектная декларация**

**Трехэтажный 36-ти квартирный жилой дом (строение 1)**

**Объект строительства:** 3-этажный 36-ти квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, мкрн. Чкаловский, возле домов № 35а, 35б, 35в (адрес указан в соответствии с разрешением на строительство). К.Н. 76:18:010403:3. В соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 14.02.2014 г. г. Переславль-Залесский.

**1. Информация о застройщике:**

**1.1 Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой».

**1.2 Сокращенное** **фирменное наименование:** ООО «Инвестстрой»

**1.3 Место нахождения (юридический адрес):** 152020. Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Ростовская, д.27.

**1.4 Почтовый адрес:** 152020, Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Ростовская, д.27, офис 125.

**1.5 Телефон:** (48535) 3-16-17,3-25-73.

**1.6 Режим работы:** понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, суббота с 9.00 до 13.00. Выходной день: воскресенье.

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:** свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 76 № 002647079 от 14 января 2010г.; ИНН\КПП 7608016857\760801001,ОГРН 1107608000015.

**3.Информация об учредителях (участниках) застройщика (с указанием ФИО и процента голосов):** Чесноков Игорь Евгеньевич-100%.

**4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождении указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию**:

3-х этажный, 21 квартирный жилой дом по адресу: г. Переславль-Залесский, ул. Пушкина, д. № 17. ввод декабрь 2010 г.

**5.** **Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:** на данный вид строительства свидетельство СРО не требуется.

**6.** **Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Финансовый результат текущего года - нет, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации -** нет.

**7.** **Информация о проекте строительства:**

**7.1** **Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:**

**7.1.1 Цель проекта строительства-** удовлетворения потенциальными дольщиками и иными лицами жилищных потребностей.

**7.2.1 Этапы и сроки реализации строительства:** Начало строительства 10.01.2014 г. Окончание строительства 01.05.2015 г.

**7.3.1 Проект прошел согласование:** Администрация г. Переславля-Залесского, управление архитектуры.

**8.** **Информация о разрешении на строительство:** разрешение на строительство № RU 76302000-1, выданное 09.01.2014 г. Администрацией города Переславля-Залесского, Ярославской области. Срок действия: до 01.04.2015г. (Возможно продление срока действия разрешения на строительство).

**9.** **Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площадях земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:** договор купли-продажи от 19.08.2013г. находящегося в государственной собственности земельного участка. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области. Дата регистрации: 10.09.2013 г., номер регистрации 76-76-06\014\2013-141. Собственником земельного участка является ООО "Инвестстрой".

**10. Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** Ярославская область, г. Переславль-Залесский, мкрн. Чкаловский, возле домов № 35а, 35б, 35в (адрес указан в соответствии с разрешением на строительство).

**Конструктивная схема здания:** 3-этажный Г-образный, кирпичный жилой дом со сборными железобетонными перекрытиями.

**Фундамент:** железобетонный ленточный сборный.

**Перекрытия**: **пустотные плиты. Завод «ПЗЖБИ»**

**Перемычки:** железобетонные сборные.

**Лестницы:** из сборных железобетонных элементов.

**Отделка лестниц:** лестничные площадки - керамическая плитка, стены - водоэмульсионная краска, перила – металл.

**Наружные стены:** керамический поризованный блок с облицовкой из карамического кирпича (частично покраска фасада по керамическому кирпичу)

**Внутренние стены:** газосиликатный блок, керамический кирпич.

**Перегородки:** толщиной 75 и 200 мм из легкобетонных блоков М 25.

**Кровля:** многоскатная, покрытие - металлочерепица.

**Утеплители:** для перекрытий над подвалом и покрытий – пеноплекс или пенополистирольные плиты марки не ниже М35

**Вентиляция:** естественная вентиляция из жилых квартир.

**Отделка фасадов:** Керамический кирпич с частичной покраской фасадными красками. Цоколи наружных стен- штукатурка с покраской.

**Оконные заполнения:** в жилых помещениях – пластиковые оконные блоки с двухкамерным стеклопакетом.

**Подоконники:** пластиковые.

**Двери наружные:** металлические, утепленные.

**Лоджии:** индивидуальные железобетонные плиты, остекленные лоджии.

**Приборы отопления:** трубы металлопластиковые, радиаторы – алюминиевые, индивидуальные газовые котлы компании Виссманн.

**Электроснабжение:** медная скрытая проводка в слое штукатурки стен.

**Водоснабжение, канализация**: трубы пластиковые.

**Канализационные трубы:** пластиковые.

**Газоснабжение:** природный газ с индивидуальными газовыми бытовыми котлами и счетчиками в каждой квартире.

**Элементы благоустройства:** конструкция покрытия дорог, тротуаров, площадок: асфальтобетон; бордюрный камень и тротуарная плитка завода «ПЗЖБИ»; клумбы, озеленение, малые формы.

**11. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**: Общая площадь здания: 2317,10 кв. м. Площадь застройки - 948,78 кв.м. Строительный объем – 130278 куб.м.

Жилая площадь -1069,74 кв.м.

Общая площадь квартир - 1962,57 кв.м.

Количество квартир – 36 в т.ч.

1-комнатных - 15 квартир.

2-комнатных - 18 квартир.

3-комнатных - 3 квартиры.

**12. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, 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:** тамбуры, электрощитовая, водомерный узел, технические чердаки, коридор, лестничные клетки, подсобные помещения, земельный участок.

**13. Информация о предлагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2015 года. Приемку объекта и выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация города Переславля-Залесского.

**14. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:** в соответствии с ФЗ -214 ст. 15.2 Договор страхования гражданской ответственности.(возможно гарантия банка)

**15. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет – 68 689 950 (Шестьдесят восемь миллионов шестьсот восемьдесят девять тысяч девятьсот пятьдесят) рублей.

**16. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):** генподрядчик: ООО «Стройтехнологии»., ООО "РУФ Стайл Регион"

**17. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**: Договор страхования гражданской ответственности застройщика, залог в силу закона на земельный участок.

**18. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома: иные договора** не заключаются.

**Настоящая декларация составлена специалистами ООО «Инвестстрой» и опубликована на официальном сайте компании в сети Интернет www.stroyka-pz.ru**

**Генеральный директор Акельев А.С.**