

Проектная декларация.

Жилой комплекс «Орбита» с объектами социального и культурно-бытового назначения в мкр. 8-ЮЗ г. Владимир. 1-этап строительства (корпус 1, корпус 2, подземная стоянка П1).

г. Владимир 27 июля 2012 г.

I. Информация о Застройщике

1. **Фирменное наименование – ООО Инвестиционная строительная компания «Строй-Капитал»**
2. **Место нахождения юридического лица:**
 - **Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Промышленный проезд, 2-а**
 - **Фактический адрес: 600001, г. Владимир, ул. Разина, 4-а**
 - отдел маркетинга - тел.(4922) 44-33-80, тел.-факс -(4922) 32-15-44,**
3. **Режим работы застройщика – с 8.30 ч. до 17.00 ч., обед – с 12.00 ч. до 12.30 ч. выходной: суббота, воскресенье**
4. **Сведения о государственной регистрации застройщика – Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц № 1063327010075, запись от 24.07.2006г., выдано инспекцией МНС РФ по Ленинскому району г. Владимира.**
5. **Сведения об учредителях (участниках) застройщика: Андреев Алексей Александрович – 100 %**
6. **Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости – не осуществлялось.**
7. **Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее 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) иных объектов недвижимости – нет**
8. **Сведения о финансовом результате текущего года – 0 тыс.руб.**
Сведения о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 2805 тыс.руб.,
Сведения о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 21833 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства

1. **Цель проекта строительства – жилой комплекс «Орбита» с объектами социального и культурно-бытового назначения в мкр. 8-ЮЗ г. Владимир. 1-этап строительства (корпус 1, корпус 2, подземная стоянка П1)**
2. **Этапы и сроки его реализации - окончание строительства - 4 квартал 2014 г.**
3. **Результаты государственной экспертизы проектной документации – положительное заключение ГАУ ВО «Владоблгосэкспертиза» от 09.07.2012г №33-1-4-0252-12**

4. Информация о разрешении на строительство – **выдано управлением архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Владимира 23 июля 2012 г. № RU 33301000-140/12.**

5. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства – **Договор аренды земельного участка № 12184 от 23.10.2008 г. Кадастровый номер 33:22:00000:101. Местоположение земельного участка: примерно в 63 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Владимирская, г. Владимир, ул. 3-я Кольцевая, дом 25а. Площадь земельного участка – 38036 кв.м,. Договор переуступки (перехода) права аренды земельного участка по договору аренды от 29 апреля 2010 г. Дороги, тротуары, стоянки, озеленение, детские игровые, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, автомобильные стоянки.**

6. Сведения о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство - **Владимирская область, г. Владимир, микрорайон 8-ЮЗ**

7. Сведения о количестве и 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 –

Квартиры:

Корпус №1 (ж.д.№14 по ГП. 9-14-17этажей)

однокомнатных - 145 квартир, от 39,1 м² до 47,75 м²;

двухкомнатных - 18 квартир, 59,0 м²;

трехкомнатных - 61 квартира, от 80,75 м² до 90,45 м²;

Встроенные помещения:

Общая площадь встроенных помещений (ТСЖ)-77,4м²

Технические характеристики:

Наружные стены – слоистые комбинированной конструкции кирпич лицевой, пенополистирол, кирпич силикатный, внутренние стены - панели, внутренние перегородки – кирпичные.

Система водоснабжения – центральное,

Система канализации-централизованная,

Система отопления - центральное,

Отделка: входная дверь, оконные блоки, приборы отопления, электроразводка в квартире, в том числе под электроплиту, без установки оконечных устройств .

Корпус №2 (ж.д.№15 по ГП)

однокомнатных - 86 квартир, средняя площадь-42,0м²;

двухкомнатных - 66квартир, средняя площадь-59,0 м²;

трехкомнатных - 17 квартир, средняя площадь-78м².

Встроенные помещения:

Общая площадь встроенных помещений (Пожарный пост)- 23,44м²

Технические характеристики:

Наружные стены – слоистые-газобетонныеблоки ,минплита ,с последующей штукатуркой по сетке;

Внутренние стены- монолитные ж/б,перегородки-кирпичные;

Система водоснабжения – центральное,

Система канализации -централизованная,

Система отопления - центральное,

Отделка: входная дверь, оконные блоки, приборы отопления, электроразводка с вводом в квартиру до распределительной коробки.

Подземная стоянка П1

Количество машино-мест-161.

Наружные стены - монолитные, внутренние стены – монолитные, перегородки пеноблоки, кирпичные.

8. *Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.*

9. *Сведения о составе 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 –*
лифты, лестницы, внешние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, телефона, радио, дороги, тротуары, озеленение, прочие объекты благоустройства.

10. *Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости –*
II квартал 2015 года, администрация города, специалисты эксплуатирующих городских служб.

11. *Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков :*

Повышение цен на материалы, субподрядные работы. Мерами снижения финансовых рисков могут служить грамотный маркетинг, постоянный контроль за уровнем затрат с целью снижения себестоимости 1 кв.м., выдвижение грамотной инвестиционной стратегии. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если оно оказалось невозможным вследствие изменений или выхода новых нормативных актов, принятых государственными органами, и наступления обязательств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.).

12. *Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 720,54 миллионов рублей.*

13. *Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) :*

ООО «Игротэк» свидетельство №С-000086-2 о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано НП СО «Объединение строителей Владимирской области»

14. *Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*
обеспечение исполнения обязательств по договору залогом в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...».

15. *Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:*
Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договора участия в долевом строительстве.

**Генеральный директор
ООО ИСК «Строй-Капитал»**

С.В. Булахов