

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Морозова (район ГСК «Кирпичник» по адресу: ул. Морозова 96/9) в г. Сыктывкаре Республики Коми»**

по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, Сысольское шоссе

**Информация о застройщике**

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОптимаСтрой»
Место нахождения	167000, Республика Коми, город Сыктывкар, улица Колхозная, дом 95
Режим работы	с 8.00 до 17.00, с перерывом на обед с 12.00 до 13.00. Выходные дни – суббота, воскресенье. Контактный телефон: (8212) 211-777, 518-777
О государственной регистрации	Застройщик зарегистрирован в ИФНС РФ по г. Сыктывкару 25.10.2005 г. ОГРН 1051100563997 (свидетельство о государственной регистрации серия 11№ 001072161); ИНН 1101123466
Об учредителях (участника) застройщика	Учредитель: Горохов Алексей Витальевич. Доля в уставном капитале: 100%
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>- объект «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по Октябрьскому проспекту, д. 138/1 в г. Сыктывкаре (прежний адрес: ул. Чкалова. Район жилого дома № 27)» - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.12.2012, фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.10.2012</p> <p>- объект «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Морозова в г. Сыктывкаре», расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д.173/1 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15.12.2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.04.2014</p> <p>объект – «Многоквартирный жилой дом по ул. Пушкина (район дома №145) в г. Сыктывкаре Республики Коми» по зарезервированному адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Пушкина, д.138 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.03.2016, фактический срок ввода в эксплуатацию – 03.11.2015 г.</p> <p>- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Морозова (район дома №201) в г. Сыктывкаре Республики Коми» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, м. Давпон – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.03.2017, фактический срок ввода в эксплуатацию – 10.08.2016 г.</p>
Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию	Деятельность лицензированию не подлежит Свидетельство № 1479.06-2010-1101123466-С-086 от 17.02.2015 года, выдано Саморегулируемой

	организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Некоммерческое партнерство "Объединение строителей Республики Коми", регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-086-27112009; Свидетельство выдано без ограничений срока действий
О финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат по итогам деятельности по состоянию на 12.12.2016 г.: 22226 тыс. рублей</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 12.12.2016 г.: 58748,9 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 12.12.2016 г.: 27143,5 тыс. руб.</p>

### Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства	строительство объекта – «Многоквартирный жилой дом по ул. Морозова (район ГСК «Кирпичник» по адресу: ул. Морозова 96/9) в г. Сыктывкаре Республики Коми» по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, Сысольское шоссе
Об этапах и сроках реализации строительного проекта	<p>Начало строительства – четвертый квартал 2016 года</p> <p>Окончание строительства – третий квартал 2018 года</p>
О результатах экспертизы проектной документации	соответствует установленным требованиям положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» за № 77-2-1-3-0211-16 от 15.11.2016
О разрешении на строительство	выдано Администрацией МО ГО «Сыктывкар» (№11-RU11301000-312-2016 от 08.12.2016)
О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности:</p> <p>- договор купли-продажи (купчая) земельного участка от 22.11.2016, удостоверил нотариус Сыктывкарского нотариального округа Республики Коми Мальшева Г.В. 22.11.2016, реестровый номер С-295, номер регистрации 11-11/001-11/001/014/2016-35892/1 от 25.11.2016 г.</p>
О кадастровом номере и площади земельного участка	- Кадастровый номер 11:05:0105023:2407 Площадь 8020 кв.м
Об элементах благоустройства	Участок застройки намечено благоустраивать асфальтированными проездами, гостевыми автостоянками с асфальтобетонным покрытием, тротуарами с покрытием из мелкоформатной плитки, озеленять посадками деревьев, кустарников и устройством газонов. На дворовой территории запроектированы площадки различного функционального назначения. На детской площадке устанавливается игровое оборудование, соответствующее санитарным требованиям. Обеспечивается доступность участка для маломобильных групп населения соответствующими проектными решениями
О местоположении строящего (создаваемого) многоквартирного дома и	Земельный участок жилого дома находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1,

<p>(или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>подъезд к жилому дому предусматривается со стороны ул. Морозова</p>
<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь квартир с лоджиями – 9662,92 кв.м.  Общая площадь квартир – 8390,77 кв.м.  Жилая площадь квартир - 4575,83 кв.м.  Общее число квартир – 208 шт., в т.ч.:  1-комнатные – 128 шт.  2-комнатные – 60 шт.  3-комнатные – 20 шт.  В 1 секции (в осях 1-22, А-Л) находятся квартиры со следующими характеристиками:  1-комнатные квартиры – 22,04/53,20/56,00; 21,09/52,32/54,64; 14,75/31,09/34,82; 10,15/23,09/26,04; 14,75/31,36/35,09 кв.м.  2-комнатные квартиры – 28,79/50,71/53,91; 30,89/52,84/55,21; 28,79/50,71/54,0 кв.м.  3-комнатные квартиры – 42,29/71,03/78,44; 44,20/72,63/80,24; 42,29/71,03/78,53; 44,2/72,63/80,33 кв.м.  Во 2 секции (в осях 14-35, И/1-У) находятся квартиры со следующими характеристиками:  1-комнатные квартиры – 15,74/38,82/42,62; 15,07/31,41/35,21; 14,8/31,14/34,67; 10,86/24,72/28,07; 14,5/43,2/46,8; 10,79/24,56/27,52; 19,04/40,38/42,56; 15,74/38,82/42,71; 19,04/40,65/42,83 кв.м.  2-комнатные квартиры – 28,62/51,08/54,28; 29,66/51,12/53,49; 30,89/52,84/55,21; 29,23/51,15/54,35; 28,62/51,08/54,37; 29,23/51,15/54,44 кв.м.  Проектом предусмотрено строительство 11-ти этажного кирпичного дома: техподполье, 1-10 этажи, двухсекционный, с холодным чердаком. Техподполье предназначено для прокладки инженерных сетей. Высота этажа составляет 3,00 м, чердака – 1,8 м. В каждой секции предусмотрено размещение одного пассажирского лифта</p>
<p>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</p>	<p>нет</p>
<p>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 объ-</p>	<p>насосная  электрощитовая  тепловой узел  колясочная  лестничные клетки  машинное помещение лифта  инженерно-техническое оборудование</p>

<p>ектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>земельный участок элементы благоустройства внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети технический этаж (техподполье) и чердак находящиеся в жилом доме</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>III квартал 2018 года в состав участников комиссии по госприемке объекта в эксплуатацию включаются представители управления Администрации МО городского округа "Сыктывкар", а также представители контролирующих и иных органов</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Привлекательное расположение строящегося дома, наличие потенциальных покупателей, сводит к минимуму финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Меры по добровольному страхованию застройщиков отсутствуют</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>380 000 000 руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «ОптимАСтрой»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также условиями договора и положениями вышеуказанного закона Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида</p>

	<p>страхования "страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору" правила страхования и удовлетворяющей требованиям установленных законодательством</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-158308Г/2016 от 12 декабря 2016 года, страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая-компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15, заключен в отношении объекта долевого строительства: Многоквартирный жилой дом по ул. Морозова (район ГСК «Кирпичник» по адресу: ул. Морозова 96/9) в г. Сыктывкаре Республики Коми» по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, Сысольское шоссе, в отношении каждой квартиры заключается дополнительно полис (договор страхования) страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p>
<p>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</p>	<p>На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются</p>

Директор ООО «ОптимаСтрой»



*(Handwritten signature)*

А.В. Горохов