

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул.Западная, д.7а в г.Сыктывкаре»

1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СВК» (ООО «СВК»)
2	Адрес местонахождения	167001, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Коммунистическая, д.48/2, 4 этаж
3	Режим работы	Понедельник-пятница 9.00-17.00, суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация	Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 11 № 001576365, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Сыктывкару 19 апреля 2007 года ИНН\КПП 1101063249\110101001 Свидетельство о государственной регистрации серия 11 № 001535398, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Сыктывкару 19 апреля 2007 года ОГРН 1071101004105
5	Учредители (участники)	Ольшевский Александр Анатольевич – 50%; Сигников Сергей Владимирович – 50%
6	Проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет	Торгово-офисное здание, расположенное по адресу: г.Сыктывкар, ул.Старовского, д.44/38 – 2010 год; Деловой центр по адресу: г.Сыктывкар, ул.Коммунистическая, д.48/2 – 2013 год
7	Лицензии	Деятельность не подлежит лицензированию
8	Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на 27.12.2013	Прибыль – 1 576 тыс.рублей; Кредиторская задолженность – 45 785 тыс.рублей; Дебиторская задолженность – 10 036 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул.Западная, д.7а в г.Сыктывкаре»
2	Этапы и сроки реализации проекта	Строительство ведется в два этапа: 1 этап – коробка здания; 2 этап – основной период. Срок реализации проекта – IV квартал 2015 года
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы от 31.01.2014 года № 11-1-4-0010-14, выданное Автономным Учреждением Республики Коми «Управление государственной экспертизы Республики Коми»
4	Разрешение на строительство	№ RU11301000-507, выданное Администрацией Муниципального образования городского округа «Сыктывкар» 30 декабря 2013 года
5	Права на земельные участки	Право собственности на Земельный участок площадью 2 142 кв.м. под кадастровым номером 11:05:0106046:53, принадлежащее Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем нежилым зданием от 26.11.2012 года № 44/2012, государственная регистрация права собственности от 14.12.2012 года № 11-11-01/149/2012-806 (Свидетельство о государственной регистрации права серия 11 АБ № 018403, выданное Управлением Федеральной службы

		<p>государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми 17 сентября 2013 года).</p> <p>Право собственности на Земельный участок площадью 322 кв.м. под кадастровым номером 11:05:0106046:1106, принадлежащее Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.08.2013 года № 5021, государственная регистрация права собственности от 18.09.2013 года № 11-11-01/178/2013-185 (Свидетельство о государственной регистрации права серия 11 АБ № 026902, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми 18 сентября 2013 года).</p>		
6	Месторасположение и описание объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Для строительства многоэтажного жилого дома отведен участок свободный от застройки и зеленых насаждений. Строительная площадка проектируемого жилого дома расположена в пределах застроенной городской территории по улице Западная.</p> <p>Здание с монолитным железобетонным каркасом, наружные стены из газобетонных блоков, облицованных керамическим кирпичом. Размеры в плане: в осях 1-11:А-Е – 35,01х18,35 м. Высота этажа жилой части – 3,0 м.</p> <p>За отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 108,25. Отметка пола техподполья – 106,17.</p> <ul style="list-style-type: none"> – уровень ответственности – 2 (нормальный) (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ, ГОСТ Р 54257-2010); – степень огнестойкости – II (СНиП 21-01-97* таблица 4); – класс конструктивной пожарной опасности – СО (СНиП 21-01-97* таблица 5); – класс функциональной пожарной опасности жилой части здания – Ф1.3 (СНиП 21-01-97); – класс функциональной пожарной опасности офисной части здания – Ф4.3 (СНиП 21-01-97). <p>Проектируемое здание имеет техподполье, в котором прокладываются инженерные коммуникации и находятся помещения теплового пункта, насосной, аппаратной и электрощитовой, помещение уборочного инвентаря для жилой части дома.</p> <p>Жилой дом оснащен двумя лифтами фирмы KONE грузоподъемностью $Q_1=1000$кг, $Q_2=630$кг и мусоропроводом.</p> <p>Фасад здания выполнен в строгих геометрических формах. Жилой дом состоит из одной 14-этажной секции. На первом этаже располагаются офисные помещения, 2-14 этажи – жилые. Фасады здания строгой классической формы, облицованы керамическим кирпичом. Цоколь здания облицован вибропрессованным кирпичом. Остекленные балконы зданий облегчают строгость фасада.</p>		
7	Элементы благоустройства	<p>Проектной документацией предусмотрено благоустройство территории: устройство проездов, тротуаров и площадок. На прилегающей к дому территории предусмотрены: три автостоянки площадью 742,50 кв.м., площадка для детей дошкольного и младшего возраста, площадка для взрослого населения, площадка для чистки вещей, площадка для установки мусорных контейнеров. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и переносными изделиями.</p> <p>Для озеленения территории запроектированы газоны, цветники и посадка кустарников и деревьев. Площадь озеленения – 872 кв.м.</p>		
8	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей, технические характеристики	Объемно-планировочные показатели	Жилая часть	Офисы
		Площадь застройки	707,20 кв.м.	

Строительный объем, в том числе: ниже отм. 0,000 выше отм. 0,000	29 653,73 куб.м. 1 147,75 куб.м. 28 505,99 куб.м.	
Общая площадь	4 779,25 кв.м.	465,35 кв.м.
Полезная площадь		444,16 кв.м.
Расчетная площадь		340,25 кв.м.
Площадь квартир (без учета лоджий)	4 515,55 кв.м.	
Площадь жилой части здания	7 521,71 кв.м.	
Жилая площадь квартир	2 421,90 кв.м.	
Количество квартир, в том числе:	104	
1-комнатные	78	
2-комнатные	13	
3-комнатные	13	

Квартирный состав 2-14 этажей

Наименование квартиры	Общая площадь, кв.м.	Количество квартир на этаже	Всего квартир
1-комнатная	38,50	2	26
1-комнатная	39,84	1	13
1-комнатная	38,58	1	13
1-комнатная	36,77	1	13
1-комнатная	39,06	1	13
2-комнатная	59,29	1	13
3-комнатная	77,10	1	13
Всего	4 779,25		104

Строит. № квартиры	Этаж	Наимено- вание	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии, балкона, кв.м.	Общая площадь, кв.м.
1	2	1-комн.	17,94	4,28	36,77
2	2	1-комн.	19,06	3,98	38,58
3	2	1-комн.	19,10	3,98	39,06
4	2	1-комн.	18,54	3,98	38,50
5	2	1-комн.	17,32	8,13	39,84
6	2	1-комн.	18,54	3,98	38,50
7	2	2-комн.	30,01	3,98	59,29
8	2	3-комн.	45,79	8,26	77,10
9	3	1-комн.	17,94	4,28	36,77
10	3	1-комн.	19,06	3,98	38,58
11	3	1-комн.	19,10	3,98	39,06
12	3	1-комн.	18,54	3,98	38,50
13	3	1-комн.	17,32	8,13	39,84
14	3	1-комн.	18,54	3,98	38,50
15	3	2-комн.	30,01	3,98	59,29
16	3	3-комн.	45,79	8,26	77,10
17	4	1-комн.	17,94	4,28	36,77
18	4	1-комн.	19,06	3,98	38,58

		19	4	1-КОМН.	19,10	3,98	39,06
		20	4	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		21	4	1-КОМН.	17,32	8,13	39,84
		22	4	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		23	4	2-КОМН.	30,01	3,98	59,29
		24	4	3-КОМН.	45,79	8,26	77,10
		25	5	1-КОМН.	17,94	4,28	36,77
		26	5	1-КОМН.	19,06	3,98	38,58
		27	5	1-КОМН.	19,10	3,98	39,06
		28	5	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		29	5	1-КОМН.	17,32	8,13	39,84
		30	5	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		31	5	2-КОМН.	30,01	3,98	59,29
		32	5	3-КОМН.	45,79	8,26	77,10
		33	6	1-КОМН.	17,94	4,28	36,77
		34	6	1-КОМН.	19,06	3,98	38,58
		35	6	1-КОМН.	19,10	3,98	39,06
		36	6	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		37	6	1-КОМН.	17,32	8,13	39,84
		38	6	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		39	6	2-КОМН.	30,01	3,98	59,29
		40	6	3-КОМН.	45,79	8,26	77,10
		41	7	1-КОМН.	17,94	4,28	36,77
		42	7	1-КОМН.	19,06	3,98	38,58
		43	7	1-КОМН.	19,10	3,98	39,06
		44	7	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		45	7	1-КОМН.	17,32	8,13	39,84
		46	7	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		47	7	2-КОМН.	30,01	3,98	59,29
		48	7	3-КОМН.	45,79	8,26	77,10
		49	8	1-КОМН.	17,94	4,28	36,77
		50	8	1-КОМН.	19,06	3,98	38,58
		51	8	1-КОМН.	19,10	3,98	39,06
		52	8	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		53	8	1-КОМН.	17,32	8,13	39,84
		54	8	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		55	8	2-КОМН.	30,01	3,98	59,29
		56	8	3-КОМН.	45,79	8,26	77,10
		57	9	1-КОМН.	17,94	4,28	36,77
		58	9	1-КОМН.	19,06	3,98	38,58
		59	9	1-КОМН.	19,10	3,98	39,06
		60	9	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		61	9	1-КОМН.	17,32	8,13	39,84
		62	9	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		63	9	2-КОМН.	30,01	3,98	59,29
		64	9	3-КОМН.	45,79	8,26	77,10
		65	10	1-КОМН.	17,94	4,28	36,77
		66	10	1-КОМН.	19,06	3,98	38,58
		67	10	1-КОМН.	19,10	3,98	39,06
		68	10	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		69	10	1-КОМН.	17,32	8,13	39,84
		70	10	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		71	10	2-КОМН.	30,01	3,98	59,29
		72	10	3-КОМН.	45,79	8,26	77,10
		73	11	1-КОМН.	17,94	4,28	36,77
		74	11	1-КОМН.	19,06	3,98	38,58
		75	11	1-КОМН.	19,10	3,98	39,06
		76	11	1-КОМН.	18,54	3,98	38,50
		77	11	1-КОМН.	17,32	8,13	39,84

		78	11	1-комн.	18,54	3,98	38,50
		79	11	2-комн.	30,01	3,98	59,29
		80	11	3-комн.	45,79	8,26	77,10
		81	12	1-комн.	17,94	4,28	36,77
		82	12	1-комн.	19,06	3,98	38,58
		83	12	1-комн.	19,10	3,98	39,06
		84	12	1-комн.	18,54	3,98	38,50
		85	12	1-комн.	17,32	8,13	39,84
		86	12	1-комн.	18,54	3,98	38,50
		87	12	2-комн.	30,01	3,98	59,29
		88	12	3-комн.	45,79	8,26	77,10
		89	13	1-комн.	17,94	4,28	36,77
		90	13	1-комн.	19,06	3,98	38,58
		91	13	1-комн.	19,10	3,98	39,06
		92	13	1-комн.	18,54	3,98	38,50
		93	13	1-комн.	17,32	8,13	39,84
		94	13	1-комн.	18,54	3,98	38,50
		95	13	2-комн.	30,01	3,98	59,29
		96	13	3-комн.	45,79	8,26	77,10
		97	14	1-комн.	17,94	4,28	36,77
		98	14	1-комн.	19,06	3,98	38,58
		99	14	1-комн.	19,10	3,98	39,06
		100	14	1-комн.	18,54	3,98	38,50
		101	14	1-комн.	17,32	8,13	39,84
		102	14	1-комн.	18,54	3,98	38,50
		103	14	2-комн.	30,01	3,98	59,29
		104	14	3-комн.	45,79	8,26	77,10
					2 421,90	527,41	4 779,25
		Квартиры передаются без черновой и чистовой внутренней отделки, без внутриквартирных дверей и встроенной мебели, без настилки всех видов полов, без приобретения и установки сантехнического оборудования, без установки электроплит, без установки осветительных приборов, электрических приборов, внутренней электропроводки.					
9	Функциональное назначение помещений	Назначение помещений 1 этажа – административно-офисное					
10	Состав общего имущества	Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания (электрощитовая, водомерный узел, тепловой узел, насосная)					
11	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Декабрь 2015 года Администрация муниципального образования городского округа «Сыктывкар»					
12	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию рисков	Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г.Сыктывкара, в связи с чем меры по добровольному страхованию не предпринимались.					
13	Планируемая стоимость строительства	338 476,950 тыс.рублей					
14	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков) и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания» (ООО «ФСК») 167000, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Коммунистическая, д.48/2, ИНН/КПП 1101140743\110101001 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,					

		которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26 декабря 2013 года № 0200.02-2013-1101140743-С-105, выданное Некоммерческим партнерством «Межрегиональная гильдия строителей»
15	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства обеспечивается залогом в порядке, установленном ст. 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» и поручительством банка или страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств
16	Место размещения проектной декларации	http://ip-finance.ru/

Директор ООО «СВК»



А.С.Толстикова