**Проектная декларация**

**на строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Смидович, ул. 30лет Победы, дом №37, Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Смидович, ул. 30 лет Победы, дом №39».**

**01.06.2015 г.**

**1. Основные сведения о застройщике.**

**1) Полное фирменное наименование застройщика:**

Открытое акционерное общество «Строительное управление №277»

Место нахождения: 680020, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 40.

Юридический адрес: 680020, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 40

Телефон отдела продаж: (4212) 47-49-17.

Генеральный директор – Бондаренко Сергей Валентинович

Режим работы Застройщика:

понедельник – пятница, с 8:30 до 17:30,

перерыв с 12-30 до 13-30,

**2) Государственная регистрация застройщика.**

ОАО «Строительное управление №277» зарегистрировано в качестве юридического лица «23» октября 2002 года, за основным государственным регистрационным номером 1022701191523. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 27 № 001488731, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Индустриальному району г. Хабаровска.

**3) Акционеры юридического лица-застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления юридического лица:**

Акционером (участником) ОАО «СУ-277» - является физические лица:

**Бондаренко Сергей Валентинович**, 14.08.1959 года рождения. Доля участия Бондаренко Сергея Валентиновича в Уставном капитале ОАО «СУ-277» - 44,6 %.

**Удалова Марина Сергеевна**, 25.05.1984 года рождения. Доля участия Удаловой Марины Сергеевны в Уставном капитале ОАО «СУ-277» - 22,4%

**Каранин Евгений Александрович**, 22.03.1958 года рождения. Доля участия Каранина Евгения Александровича в Уставном капитале ОАО «СУ-277» - 13,3%

**4) Объекты, в которых застройщик принимал участие за последние три года:**

 «Группа жилых домов по ул. Пионерской» (Жилые дома №№2,3,4) в городе Комсомольске-на-Амуре. Местонахождение: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул.Комсомольская 9, 9/2, 9/3. Фактический срок ввода в эксплуатацию 10.06.2014г.

 Выполнение работ по реставрации помещений № 2, № 4, № 5 цокольного этажа здания-памятника истории и культуры «Торговый дом Плюсниных», 1902 г. по ул. Муравьева-Амурского, 1/72 в г. Хабаровске. Фактический срок ввода в эксплуатацию 10.06.2014г.

Выполнение работ по реставрации и приспособлению к современным условиям объекта культурного наследия "Спасательная станция", 1943 г. по ул. Шевченко, 15 в г. Хабаровске для нужд Краевого государственного бюджетного учреждения культуры "Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Хабаровского края". Фактический срок ввода в эксплуатацию 10.06.2014г.

«Реконструкция стадиона «Дружба» в г. Биробиджане». Местонахождение: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Биршоссе 2 км, муниципальный стадион «Дружба». Фактический срок ввода в эксплуатацию 10.06.2014г.

Реконструкция Театральной площади. Местонахождение: ЕАО, г. Биробиджан, площадь у здания ГБУ «Областная Филармония», пр. 60-летия СССР, 14. Фактический срок ввода в эксплуатацию 10.06.2014г.

Реконструкция МКОУ ДОД-ЦДТ с. Мирное Хабаровского муниципального района. Местонахождение: Хабаровский муниципальный район, с. Мирное, ул. Клубная, 13. Фактический срок ввода в эксплуатацию 10.06.2014г.

«Мемориальный комплекс "Площадь Славы" в Центральном районе г. Хабаровска (реконструкция)" и благоустройство прилегающей территории Мемориального комплекса "Вечный огонь" в честь воинов-земляков, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945гг", 1985г. на пл. Славы по ул. Ленина,1 в г. Хабаровске».Фактический срок ввода в эксплуатацию 10.06.2014г.

«Краеведческий музей. Реконструкция кинотеатра «Комсомолец» в г.Комсомольске-на-Амуре». Местонахождение: г.Комсомольск-на-Амуре, ул.Кирова.27. Фактический срок ввода в эксплуатацию 13.12.2013г.

**5) Вид лицензируемой деятельности: лицензия (номер, срок действия), орган выдавший лицензию:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0056.09-2010-2723009658-С-090 от 11.12.2015г., саморегулирующая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Дальневосточное объединение строителей». Срок действия: с 26.02.2015г. без ограничения срока и территории его действия.

**6) Финансовый результат, размер кредиторской задолженности** **за 2015 год.**

|  |  |
| --- | --- |
| Финансовый результат (прибыль) | Задолженность |
| кредиторская | дебиторская |
| 4 684 000 руб. | 145 388 тыс. руб. | 55 703 тыс. руб. |

**2. Информация о проекте строительства.**

**1. Целью проекта является**

 - строительство многоквартирного жилого дома: количество квартир – 29 шт., подъездов – 3, этажность – 3 этажа,

– строительство канализационных, водопроводных сетей, линии электропередач к дому, расположенному по адресу: Еврейская автономная область Смидовичский район пос. Смидович

Начало строительства – II квартал 2015 года.

Срок окончания строительства – IV квартал 2016 года.

**2. Разрешения на строительство:**

№ 79-102-132-2015 от «08» июня 2015 г., выдано Администрация муниципального образования «Смидовичский муниципальный район».

Срок действия данного разрешения до «01» ноября 2016 г.

**3. Сведения о правах на земельный участок, на котором осуществляется строительство.**

- Договор №2 уступки прав аренды земельного участка от 27.05.2015г. зарегистрировано в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области 05.06.2015, регистрационный номер 79/001-79/024/002/2015-828.

Площадь участка 2456 кв.м.. Кадастровый номер участка 79:06:3400013:193. Категория земель – земли населенных пунктов.

**4. Проектом, помимо жилищного строительства, предусмотрено:**

- подведение инженерных сетей (Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);

- благоустройство территории (устройство проездов, парковок, тротуаров и пешеходных зон; устройство площадки для детей; площадки для отдыха; устройство хозяйственной площадки для сушки белья, площадки для мусоросборников; устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм).

**5.** **Местоположение создаваемого жилого дома и его описание**

Участок строительства расположен по адресу : установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Смидович, ул. 30лет Победы, дом №37, Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Смидович, ул. 30 лет Победы, дом №39.

Число квартир- 29 кв.

В т.ч. однокомнатных- 6 кв.

 двухкомнатных- 10 кв.

 трехкомнатных- 13 кв.

Количество надземных этажей- 3 этажа

Количество надземных этажей- 3 этажа

Площадь застройки – 750,53 м2

Общая площадь встроенных и жилых помещений – 1 445,5 м2

Строительный объем – 9 246,52 м3

**Технико-экономические показатели строительного объекта:**

- материал фундамента: ленточный

- материал стен: Кирпич керамический (марки М100). Толщина стен не менее 380 мм. Наружное утепление фасада толщиной не менее 100 мм - облицовка металлосайдингом.;

- материал межкомнатных стен: из газобетонных блоков или панелей, соответствующих по несущим и звукоизоляционным свойствам. Толщина не менее 80 мм. В санузлах и ванных комнатах – влагостойкие керамзитобетонные блоки толщиной не менее 90 мм.

- материал ограждения сантехнических узлов: Пазогребневые плиты;

- материал утепления наружных стен: минвата;

- материал покрытия кровель: Рулонная (мембрана) или скатная с внутренним и наружным водостоком

- внутренняя отделка: полы - линолеум или керамическая плитка (в зависимости от функционального назначения помещения), стены - обои (бумажные или виниловые) или керамическая плитка или окраска водоэмульсионной краской (в зависимости от функционального назначения помещения), потолок - побелка или окраска водоэмульсионной краской или окраска влагостойкой краской на 2 раза (в зависимости от функционального назначения помещения)

- отопление: централизированное;

- вентиляция: устройство вентиляционных каналов согласно СНиП 41-01 2003 «ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ и КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ»;

- водоснабжение: устройства ввода в здание, установка стояков;

- канализация: устройство ввода из издания, установка стояков;

- энергоснабжение: устройство подключения дома, установка УЗО, установка в подъезде на каждом этаже квартирного щитка с приборами учета электроэнергии, установка автоматов защиты;

- отмостка, внутриквартальные проезды, тротуары: асфальт.

**6. Состав общего имущества объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов строительства участникам строительства:**

Лестницы, лестничные клетки и площадки, электрощитовые жилого дома, подсобные помещения, помещения уборочного инвентаря, техническое подполье в котором находятся оборудование и системы инженерного обеспечения объекта, внутриплощадочные сети водоснабжения, канализации, энергоснабжении, внутриплощадочные дороги, тротуары, проезды, элементы озеленения и благоустройства.

**7.** **Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию** **всего объекта** –

IV квартал 2016 года.

**Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке законченных строительством объектов:**

- заказчик-застройщик (председатель комиссии);

- генподрядчик;

- архитектор-автор проекта (заместитель председателя комиссии);

- Администрация Смидовичского городского поселения Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области.

**9.** **Риски, связанные с осуществлением строительства, отсутствуют**.

**10.** **Планируемая стоимость строительства** **в текущих ценах – 49 905 590 рублей.**

**11.** **Основной подрядной организацией по строительству объекта является**: ОАО «СУ-277».

**12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Безотзывная банковская гарантия.

**13.** **Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:** отсутствуют.

Генеральный директор ОАО «СУ-277» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Бондаренко

М.П.