

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Фрагмент»**

**ПРОЕКТНАЯ  
ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по многоквартирному жилому дому № 28А  
по ул.Нестерова в г.Таштагол  
Кемеровской области**

**МАРТ - 2015 год**

## Информация о Застройщике

### 1. Наименование предприятия:

Предприятие	Общество с ограниченной ответственностью «Фрагмент»
Директор	Шестаков Юрий Владимирович
Место нахождения	652972 Кемеровская область, г.Таштагол, ул. Пospelова,5А
Режим работы	с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00
Выходные дни	суббота, воскресенье

### 2. Государственная регистрация:

#### Свидетельство о Государственной регистрации предприятия

серия	42
регистрационный номер	00506154
код ОКПО	109100130
дата регистрации	20 ноября 2002 г.
юридический адрес	652972 Кемеровская область, г.Таштагол, ул. Пospelова,5А

#### Основные виды деятельности предприятия

1	Подготовительные работы на строительной площадке
2	Работы по сносу строений и разборке конструкций
3	Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода
4	Работы по разработке выемок, вертикальной планировке
5	Работы по устройству насыпей и обратным засыпкам
8	Работы по устройству свайных оснований, шпунтовых ограждений, анкером
14	Работы бетонные
15	Работы по монтажу сборных железобетонных и бетонных конструкций
16	Работы по монтажу металлических конструкций
17	Работы по монтажу деревянных конструкций
18	Работы по монтажу легких ограждающих конструкций
19	Работы по монтажу стен из панелей типа «СЭНДВИЧ» и полистовой сборки
20	Работы по устройству каменных конструкций
21	Работы по экранированию помещений и устройству деформационных швов
23	Работы по устройству кровель
24	Работы по гидроизоляции строительных конструкций
25	Работы по антикоррозийной защите строительных конструкций и оборудования
26	Работы по теплоизоляции строительных конструкций, трубопроводов и оборудования
27	Работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования
33	Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)

### 3. Учредители.

- Шестаков Юрий Владимирович – 100%

### 4. Объекты, в строительстве которых принимало участие ООО «Фрагмент»:

Строительный номер жилого дома	Жилой дом №26А по ул.Нестерова, г.Таштагол	Жилой дом 6А по ул.Токарева, Таштагольский район, пгт.Каз	Жилой дом №9А по ул.Кислородная, г.Таштагол	Жилой дом №13 по ул.Артема, г.Таштагол
Функции	Застройщик	Застройщик	• Застройщик	Застройщик
Количество квартир, мест	48	22	12	23
Количество этажей	5	3	3	3
Общая площадь квартир, кв.м	2 561,8	888,86	880,20	1 114,48
Сроки строительства: -начало -окончание	декабрь 2012 г. июнь 2014 г.	июль 2014 г. июнь 2015 г.	август 2014 г. май 2015 г.	октябрь 2011 г. декабрь 2012 г.

### 5. Свидетельство СРО:

Наименование СРО	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАСССТРОЙ»
Серия	<b>0169802</b>
Регистрационный номер	<b>№0050.04-2009-4228004391-С-051</b>
Дата выдачи	13.11.2012 г.
Содержание	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
Основание выдачи	Выдано на основании решения Совета Партнерства (Протокол заседания Совета № 2012/19 от 13.11.2012 г.)
Срок действия	Без ограничения срока деятельности и территории его действия

### 6. Финансовое состояние.

Кредиторская задолженность – 18 515,00 тыс.руб.

Затраты незавершенного строительства – 54 775,00 тыс.руб.

Доходы соответствуют расходам.

Нераспределенная прибыль – 496,00 тыс.руб.- по состоянию на 31.12.2014года, так как предприятие работает по УСНО.

## Информация о проекте строительства.

### 1. Цель проекта:

Рабочий проект	Строительство многоквартирного жилого
Строительный номер дома	№ 28А по ул.Нестерова, Таштагол
Проектный институт	ООО «Шерегеш-Проект», г. Таштагол, ул. Поспелова, 20
Шифр проектной документации	РЧ№ 4555
Исполнение	Конструктивная схема здания представлена несущими монолитными поперечными стенами с продольными связевыми монолитными стенами толщ. 250мм и перекрытием из сборных ж/б панелей. Стены наружные – монолитные ж/б толщ. 250мм с вентилируемым фасадом, со слоем теплоизоляции. Крыша – деревянная стропильная система. Кровля – металлический профлист.
Количество этажей	3
Количество квартир	21
Сроки строительства	Начало – III квартал 2015 г., Окончание строительства жилого дома – 30.05. 2016 г.

### 2. Разрешение на строительство:

2.1.Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома - № RU42511000-5315 от 16.03.2015г., выдано Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Таштагольского района, срок действия до 16.03.2016года.

### 3. Права на земельный участок:

Собственник	Комитет по управлению муниципальным имуществом Таштагольского района
Арендатор	ООО «Фрагмент»
Основание	Договор аренды земельного участка №18882 от 10.03.2015 г. под строительство жилой застройки КУМИ Таштагольского муниципального района, срок договора аренды с 19.02.2015г. по 19.02.2017г., зарегистрированный в УФС гос. регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области от 13.03.2015г. №42-42-012-42/012/108/2015/525.
Кадастровый номер	42:34:0103007:169
Общая площадь участка	983 кв.м.
Площадь застройки	635 кв.м.
Элементы благоустройства	- озеленение территории - асфальтирование дороги,

### 4. О месторасположении:

Многоквартирный жилой дом № 28А по ул.Нестерова расположен в г.Таштагол Кемеровской области. Рядом проходит улица Северная, расположен больничный городок.

### 5. Количество и состав объекта.

Объект	Многоквартирный жилой дом
Количество подъездов	2
Количество этажей	3
Количество квартир:	21. Общая площадь квартир=1 093,2 кв.м, в том числе

в том числе:	жилая=798,51 кв.м.
- однокомнатных	- 6. Общая площадь 1-ком. квартир=200,58 кв.м., в том числе жилая площадь=168,54 кв.м.
- двухкомнатных	-12. Общая площадь 2-ком.квартир=699,72 кв.м, в том числе жилая площадь=489,15 кв.м.
- трехкомнатных	3. Общая площадь 3-ком.квартир=196,8кв.м, в том числе жилая площадь=137,82кв.м.
- четырехкомнатных	-
Строительный объем здания	5 161,20 куб.м.
Подсобная площадь/площадь лестничных клеток	298,59кв.м./96,24кв.м.
Площадь балконов	-

**6.О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

- нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, не имеется.

**7.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:**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

**8.О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:**

Срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Май 2016года
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Таштагольского района

**9.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Меры по добровольному страхованию застройщиком – заключен договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО «СК «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» №21В-10050 от 04.03.2015года. Получена Банковская гарантия №ЭБГ-0004-2015-4261 от ЗАО «Солид Банк», действующая до 30.06.2016года.

**9.1.О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:**

- планируемая стоимость строительства дома составляет 31 366 821,78 (Тридцать один миллион триста шестьдесят шесть тысяч восемьсот двадцать один рубль 78 копеек) рублей.

**10.О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

- основные строительные, монтажные и специализированные работы будет выполнять строительная организация Общество с ограниченной ответственностью «Фрагмент» (генеральный подрядчик).

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

С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге *право аренды* застройщика (залогодателя) на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и *строящийся (создаваемый)* на этом земельном участке *многоквартирный дом* (в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

**12.Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:**

- иные договоры и сделки не заключаются.

Директор  
ООО «Фрагмент»



Ю.В.Шестаков

Прошнуровано, пронумеровано.

( \_\_\_\_\_ ) листов

(наименование предприятия)

(должность, ФИО, подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015г.

М.П.

