

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Утверждено»

Генеральный директор ООО «РОСПАН»



/В.Ф.Князев./

08 мая 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Объекта капитального строительства

Поз.1. Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями. Первый этап строительства, ЖК «Речной бульвар» по ул. Силикатная, г. Новочебоксарск.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «РОСПАН» (ООО «РОСПАН») г. Новочебоксарск, ул. Пионерская, д.5, помещение 11 т.240-452,240-451, 240-455, 229-100 Режим работы: понедельник-пятница: 9:00-18:00, обед 13:00-14:00 выходные: суббота, воскресенье
Документы о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица зарегистрировано 24 августа 2010 года Инспекцией ФНС по г. Новочебоксарску ЧР, Серия 21 № 002040351, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - 1102124001363 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 21 № 001876733 ИНН 2124033098/КПП 212401001 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 21 №002208117, зарегистрировано 29.12.2011 г. за государственным регистрационным номером 2112124027024, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 21 №002208118, зарегистрировано 29.12.2011 г. за государственным регистрационным номером 2112124027035, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 21 №002208359, зарегистрировано 23.03.2012 г. за государственным регистрационным номером 2122124005177
Учредители (участники)	Общество с ограниченной ответственностью «Базис проект» (100%), ОГРН 5087746115617, ИНН/КПП 7721632626/772101001 109156, г.Москва, ул. Генерала Кузнецова, д.18, корпус 2, помещение XXIII, тел.(495) 721-25-67., тел./факс (495)580-99-86,
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	- Строительство 10-этажного 60 квартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: Чувашская Республика город Новочебоксарск, по ул. Восточная, дом 28 (позиция 1) Плановый срок окончания строительства – III квартал 2011 года. Введен в эксплуатацию 02.09.2011 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU21240000-18, выдано Администрацией г. Новочебоксарск Чувашской Республики - Строительство 10-этажного 60 квартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу Чувашская Республика город Новочебоксарск, по ул. Восточная, дом 28 (позиция 2) Плановый срок окончания строительства – IV квартал 2011 года. Введен в эксплуатацию 22.12.2011 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU2124000-31, выдано Администрацией г. Новочебоксарск Чувашской Республики
Лицензируемая деятельность, номера лицензий, сроки действия, орган выдавший лицензию	Договор возмездного оказания услуг на осуществление строительного контроля за строительством, от 18.06.2012 г. заключенный между ООО «РОСПАН» и ООО «МехСтройТранс», Свидетельство № СРО-С-057-2127027656-00111-6 от 03 марта 2014 г., на основании решения совета НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО), протокол №09/14 от 03 марта 2014 г., взамен ранее выданного 08 ноября 2013 года № СРО-С-057-2127027656-00111-5 от 03 марта 2014 г., без ограничения срока и территории его действия

Финансовый результат, за последний отчетный период	По итогам I квартала 2014 года ООО «РОСПАН» прибыли не имеет.
Размер кредиторской, дебиторской задолженности	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.04.2014 года составляет 412 685 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.04.2014 года составляет 116 586 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию Поз.1. Жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями. Первый этап строительства, ЖК «Речной бульвар» по ул. Силикатная, г. Новочебоксарск
Этапы и сроки реализации	В один этап, в следующие сроки: начало строительства: июнь 2012 г. окончание строительства: III квартал 2013 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 21-1-4-0131- 12 Управления государственной экспертизы Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики от 08 июня 2012 года;
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU21240000-17, выданное Администрацией города Новочебоксарск 18 июня 2012 года.
Права застройщика на земельный участок, его границы и площадь.	Договор №004 купли-продажи недвижимого имущества (земельного участка) от 25 апреля 2012 года, с кадастровым номером 21:02:000000:244, местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, г. Новочебоксарск, ул. Силикатная, д.20, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 21 АД №645938, выданным 14 мая 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2012 г., сделана запись регистрации № 21-21-08/023/2012-125. Площадь участка – 0,3702 га; Площадь участка (в границах благоустройства) – 0,5415 га. Площадь застройки – 1256,7 кв.м. Вид права на земельный участок – Собственность.
Элементы благоустройства земельного участка	Дворовое пространство дома обустраивается: площадками для игр детей дошкольного возраста, для отдыха взрослого населения, спортивной площадкой и площадкой для волейбола/бадминтона, хозяйственными площадками (для сушки белья, чистки ковров и вещей, для мусоросборников). Предусмотрена также гостевая автостоянка. Перед входами в подъезд предусмотрена установка скамеек и урн для мусора. Территория в границах благоустройства озеленяется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой декоративных кустарников - спиреи японской, сирени обыкновенной, розы морщинистой и деревьев – березы обыкновенной, липы мелколистной.
Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Проектируемый жилой дом расположен в северо-восточной части г. Новочебоксарск между улицами Силикатная и Набережная, на территории НЗСМ

<p>Количество и состав самостоятельных частей, строящегося объекта, передаваемых участникам строительства, их технические характеристики в соответствии с ПСД</p>	<p>Квартирный состав – 155 квартир: 1-комнатные – 96 квартир (площадью от 32,86 до 45,79 кв.м.); 2-комнатные – 59 квартир (площадью от 58,69 кв.м. до 64,70 кв.м.); Этажность - 12 Жилая площадь квартир - 3 488,17 кв.м.; Строительный объем здания – 35814,29 куб.м.; Общая площадь квартир (лоджии К=0,5) – 7029,24 кв.м.; Площадь встроено пристроенных помещений 259,76 кв.м Площадь техподполья 189,23 кв.м. Площадь застройки – 1256,7 кв.м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Торгово-демонстрационный зал с фойе, офисы продаж, подсобное помещение, санузлы, расположенные на первом этаже во встроено-пристроенном помещении. В подвале здания – кладовые для жильцов. Количество кладовых помещений – 56 (площадью от 3,01 до 8,42 кв.м.)</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества входят: шахты лифтов, машинное помещение, межквартирные лестничные клетки, мусоропровод, мусорокамера, лифты, все системы водоснабжения, канализации, отопления, электроосвещения, электрооборудования, связи, сигнализации, телевидения, радиовещания, техподполье, в которой размещаются электрощитовая, водомерный узел, кладовая уборочного инвентаря, узлы управления и учета тепла, венткамеры дымоудаления</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, Орган, уполномоченный для выдачи разрешения на ввод</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию III квартал 2013 года. Орган, уполномоченный для выдачи разрешения на ввод законченного строительством объекта жилищно-гражданского назначения в г. Новочебоксарск. - Администрация г. Новочебоксарск Чувашской Республики. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU21240000-29, выданное Администрацией города Новочебоксарск 14.11.2013г.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</p>	<p>Страхование финансовых и прочих рисков не осуществляется.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) дома</p>	<p>240 960 тыс. руб.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «МехСтройТранс» Адрес: 109469, г. Москва, ул. Поречная, д. 31, корп. 1, помещ. X, комн. 1 Отделочные работы: ООО «МехСтройТранс» Адрес: 109469, г. Москва, ул. Поречная, д. 31, корп. 1, помещ. X, комн. 1</p>
<p>Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента его государственной регистрации у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p>
<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Договор об условиях среднесрочного кредитования №326-810/12ю от 10 августа 2012 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Чувашской Республике № 21-21-08/046/2012-379 04.09.2012 г.</p>