

«Утверждено»
Первый заместитель генерального директора
ООО «РОСПАН»

_____ /А.В.Захаров/

30 апреля 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объекта капитального строительства

Поз.1. Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями. Третий этап строительства. Блок-секции «К», «Л». 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 суббота: 9:00-16:00, обед 13:00-14:00, выходные: 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 155 квартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями. Первый этап строительства. ЖК «Речной бульвар», расположенного по строительному адресу Чувашская Республика город Новочебоксарск, по ул. Силикатная (позиция 1, первый этап). Плановый срок окончания строительства – III квартал 2013 года. Введен в эксплуатацию 14.11.2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU21240000-29, выдано Администрацией г. Новочебоксарск Чувашской Республики; - Строительство 106 квартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями. Второй этап строительства. ЖК «Речной бульвар», расположенного по строительному адресу Чувашская Республика город Новочебоксарск, по ул. Силикатная (позиция 1). Плановый срок окончания строительства – I квартал 2014 года. Разрешение на строительство объекта № RU21240000-58, выданное Администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики 24 декабря 2012 года. - Строительство 107 квартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями. Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями. Третий этап строительства, блок-секции «Ж», «И». ЖК «Речной бульвар» по ул. Силикатная, г. Новочебоксарск. (позиция 1). Плановый срок окончания строительства – IV квартал 2014 года. |

| | |
|---|---|
| | Разрешение на строительство объекта № RU21240000-35, выданное Администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики 21 июня 2013 года. Введен в эксплуатацию 26.12.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU21240000-34, 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. в редакции дополнительного соглашения №1 от 09.01.2013 года, в редакции дополнительного соглашения №2 от 21.06.2013 года в редакции дополнительного соглашения №3 от 14.11.2013 года 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 2016 года ООО «РОСПАН» прибыли не имеет |
| Размер кредиторской, дебиторской задолженности | Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.03.2016 года составляет 35 773 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.03.2016 года составляет 205 128 тыс. рублей |

2. Информация о проекте строительства

| | |
|---|--|
| Цель проекта строительства | Строительство и ввод в эксплуатацию Поз.1. Жилого дома переменной этажности со встроено-пристроенными помещениями. Третий этап строительства, блок-секции «К», «Л». ЖК «Речной бульвар» по ул. Силикатная, г. Новочебоксарск |
| Этапы и сроки реализации | В один этап, в следующие сроки: начало строительства: ноябрь 2013 г. окончание строительства: II квартал 2016 г. |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий № 2-1-1-0277-13 Автономное учреждение Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 16 октября 2013года; Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации на строительство № 2-1-1-0001-13 Автономное учреждение Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 08ноября 2013 года. |
| Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU212400000-64, выданное Администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики 15 ноября 2013 года. |
| Права застройщика на земельный участок, его границы и площадь. | Договор №06 купли-продажи недвижимого имущества (земельного участка) от 06 марта 2013 года, соглашение о перераспределении земельных участков от 21.05.2013, кадастровый номер 21:02:010205:1694, вид права - собственность, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Силикатная, д. 20, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 21 АД №899446, выданным 17 июля 2013 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 |

| | |
|--|---|
| | <p>ним 17.07.2013 г., сделана записи регистрации № 21-21-08/035/2013-114, общая площадь – 5 798 кв.м.;</p> <p>Площадь участка (в границах благоустройства) – 0,7615 га.</p> <p>Площадь застройки – 955,95 кв.м.</p> |
| <p>Элементы благоустройства земельного участка</p> | <p>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.</p> <p>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 - рябины красной.</p> |
| <p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p>Проектируемый жилой дом расположен в северо-восточной части г. Новочебоксарск между улицами Силикатная и Набережная. Территория свободна от застройки, со спокойным рельефом и уклоном на северо-восток с абсолютной отметкой 79,45 м.</p> |
| <p>Количество и состав самостоятельных частей, строящегося объекта, передаваемых участникам строительства, их технические характеристики в соответствии с ПСД</p> | <p>Квартирный состав – 216 квартир:</p> <p>1-комнатные – 216 квартир (площадью от 33,1 до 39,8 кв.м.);</p> <p>Этажность - 12</p> <p>Строительный объем здания – 35 915,6 куб.м.;</p> <p>Общая площадь квартир (лоджии К=0,5) – 7 696,8 кв.м.;</p> <p>Площадь застройки – 1171,5 кв.м.</p> |
| <p>Функциональное назначение нежилых помещений</p> | <p>Нежилые помещения отсутствуют</p> |
| <p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p> | <p>В состав общего имущества входят:</p> <p>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 II квартал 2016 года.</p> <p>Орган, уполномоченный для выдачи разрешения на ввод законченного строительством объекта жилищно-гражданского назначения в г. Новочебоксарск - Администрация г. Новочебоксарск Чувашской Республики.</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>207 814 тыс. руб.</p> |
| <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p> | <p>Генеральный подрядчик ООО «МехСтройТранс»</p> <p>Отделочные работы ООО «МехСтройТранс»</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>Отсутствуют</p> |