

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Объект строительства:** «Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска. Второй микрорайон. Жилой дом со встроенными помещениями (пл. №4-1 по генплану)»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная компания «ИТ-проект»
1.2.	Место местонахождение застройщика	430009, РФ, РМ, г.Саранск, Проспект 70-лет Октября, д. 63А.
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 8-30 до 17-30 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. (8342) 56-91-09,57-23-23 тел/факс (8342) 56-91-09
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «НПК «ИТ-проект» ИНН 1327002382, КПП 132801001. Зарегистрировано 25 мая 2006 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Республике Мордовия ОГРН 1061327010216, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 13 №001037558
1.5.	Информация об учредителях застройщика	Количество учредителей (участников) – всего: 1, участник (юридическое лицо) – ООО «АВТОТРАНС» ОГРН 1081322000814, ИНН 1322122090 размер доли (в процентах) - 100
1.6.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-092-13-005-0038 от 12 июня 2012г. Основание выдачи Свидетельства – решение Президиума СПО НП «МСС» Протокол №28 от «13» июня 2012 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.7.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Застройщик до опубликования настоящей проектной декларации не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов.
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль за последний отчетный период (за II квартал 2013 года) составила 23263,00 тыс. рублей. Убыток за последний отчетный период (за II квартал 2013 года) составил 0,00 рублей

1.9.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 01.02.2015 года составила 90 009,00 т. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность по состоянию на 01.02.2015 года составила 140 478 т. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска. Второй микрорайон. Жилой дом со встроенными помещениями (пл. №4-1 по генплану) с целью обеспечения жителей г. Саранска и Республики Мордовия комфортным жильем.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство 16-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (пл. №4-1 по генплану) осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 10 января 2014 года Окончание: 15 декабря 2015 года
2.4.	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Центр экспертиз проектов строительства» (ООО «ЦЭПС» № 6-1-1-0148-14 от 26.09.2014г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешения на строительство № RU 13301000-39, от 09 февраля 2015г., выдано Администрацией городского округа Саранск, срок действия настоящего разрешения до 01 октября 2015 г. (выдано взамен разрешения на строительство № RU 13301000-154 от 16 мая 2014 г.)
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит инвестору, а именно ОАО «Мордовская ипотечная корпорация» (430000, РМ, г. Саранск, ул. Коммунистическая, 89, ИНН 1326283513, КПП 132650001, р/с 40702810800000001126 в АКБ «Актив Банк» г. Саранск к/с 30101810500000000752, БИК 04852752) и передан на праве субаренды застройщику, а именно ООО «НПК «ИТ-проект» на основании следующих документов: - договор субаренды земельных участков №03/14 от «01» декабря 2014 года - дополнительного соглашения к договору субаренды земельных участков №03/14 от 13.01.2015 Кадастровый номер земельного участка: 13:23:1109211:359 относящийся к землям населенных пунктов, для размещения дома многоэтажной жилой застройки объектов капитального строительства .
2.7.	Информация о площади земельного участка, в соответствии с проектной документацией	земельный участок площадью 5967 кв.м.
2.8.	Информация об элементах благоустройства	По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, устройство площадки для детей и взрослых и площадки для занятий спортом, посадку кустарников, посев на газонах многолетних трав. Освещение прилегающей территории обеспечивается путем установки светильников наружного освещения.

2.9.	Местоположение жилого дома и его описание	<p>Площадка проектируемого строительства расположена по адресу Республика Мордовия, г. Саранск, на участке между ул. Волгоградской и автомобильной дорогой на с. Кочкурово.</p> <p>Жилой дом является составным элементом общего архитектурно-планировочного и композиционного решения второго микрорайона «Комплексной застройки многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградской и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) в г. Саранске».</p> <p>Отведенный под строительство участок 0,6 га ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– с севера — проектируемым Бульваром,</li> <li>– с востока - проездом дублёром вдоль магистральной автодороги,</li> <li>– с запада - участком проектируемого жилого дома №9,</li> <li>– с юга — участком жилого дома №4-2.</li> </ul> <p>Подъезды к зданию организованы с проектируемых улиц по южной, северной, западной и восточной сторонам. Площадки для кратковременной парковки автомобилей предусмотрены с южной, западной и восточной сторон.</p> <p>Здание включает в себя: технический подвал для прокладки инженерных коммуникаций и помещений для размещения кабельных вводов, ИТП, водомерных узлов и насосных станций, первый этаж со встроенными помещениями, со второго по шестнадцатый этаж расположены квартиры, выше находится технический чердак для прокладки инженерных коммуникаций, венткамеры для подпора воздуха и дымоудаления расположены на кровле.</p> <p><b>Конструктивная схема здания</b> – сборно-монолитный железобетонный каркас;</p> <p><b>Колонны</b> – сборные железобетонные;</p> <p><b>Ригеля</b> – сборные железобетонные;</p> <p><b>Плит перекрытия</b> – сборные железобетонные;</p> <p><b>Фундаменты</b> – свайные с монолитным железобетонным ростверком</p> <p><b>Наружные стены</b> – слоистой конструкции из керамзитобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007, утеплителя с последующим с устройством навесной фасадной системы с облицовкой алюминиевыми композитными панелями кассетного типа</p> <p><b>Внутренние стены</b> – из керамзитобетонных блоков</p> <p><b>Перегородки</b> - из гипсовых полнотелых пазогребневых плит толщиной 80 мм (ТУ 5742-003-05287561-2003)</p> <p><b>Кровля</b> – рулонная, с внутренним водостоком</p> <p><b>Лестничные площадки</b> – сборные железобетонные;</p> <p><b>Лестничные марши</b> – сборные железобетонные по серии 1.151.1-6 по сборным железобетонным балкам;</p> <p><b>Окна</b> – из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99</p> <p><b>Витражи</b> – с двухкамерным стеклопакетом;</p> <p><b>Остекление лоджий</b> – одинарное;</p> <p>Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Система отопления жилых квартир и административных помещений – предусмотрено согласно ТУ № 20-2238 от 10.11.2011, выданными ОАО "Территориальная генерирующая компания №6 Мордовский</li> </ul>
------	---	---

		<p>филиал"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение – согласно ТУ № 216-10-Т от 18. 05. 2010 г., выданными МП городского округа Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство»</li> <li>- Газоснабжение – отсутствует</li> <li>- Электроснабжение – согласно проекту.</li> </ul>
2.10	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь застройки – 749,0 м<sup>2</sup>          Строит. объем выше 0,000 – 34480,0 м<sup>3</sup>          строительный объем ниже 0,000 – 1860,8 м<sup>3</sup>          Общая площадь здания – 9765,0 м<sup>2</sup>          в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь квартир – 6281,8 м<sup>2</sup>.</li> <li>- площадь лоджий с понижающим коэффициентом – 391,4 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь встроенных помещений 1-го этажа – 503,4 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь помещений общего пользования жилой части здания – 1434,3 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь помещений технического назначения – 142,0 м<sup>2</sup></li> <li>- площадь помещений техподполья – 545,2 м<sup>2</sup></li> <li>- площадь помещений техэтажа – 466,9 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Количество квартир 120 шт.,          - 1-комнатных квартир – 60 шт.,          - 2-комнатных квартир – 45 шт.,          - 3-комнатных – 15 шт.,</p>
2.10.1	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>1 этаж занимают встроенно помещения общей площадью 503,4 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- офисное помещение №1, предназначенные для осуществления коммерческой деятельности – 102,8 кв.м.;</li> <li>- офисное помещение №2, предназначенные для осуществления коммерческой деятельности – 117,0 кв.м.;</li> <li>- офисное помещение №3, предназначенные для осуществления коммерческой деятельности – 284,2 кв.м.;</li> </ul>
2.11.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ техническое подполье;</li> <li>▪ помещения для консьержа;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ вестибюли;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ индивидуальный тепловой пункт;</li> <li>▪ электрощитовые;</li> <li>▪ мусоросборные камеры;</li> </ul> <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>
2.12.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>До 01 марта 2016 года.</p>
2.13.	<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Администрация городского округа Саранск,</li> <li>▪ Инспекция государственного строительного надзора Республики Мордовия,</li> <li>▪ Административно-техническая инспекция</li> <li>▪ Застройщик – ООО «НПК «ИТ-проект»</li> <li>▪ Подрядчик – ООО «АЛЗА»</li> <li>▪ Генеральный проектировщик – ОАО «Проектный институт "Мордовстройпроект»</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Технический заказчик – ОАО «Мордовская ипотечная корпорация»</li> <li>▪ Эксплуатирующая организация.</li> </ul>
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 4 квартал 2013 года составляет 225 861,896 тыс. руб.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Застройщик – ООО «НПК «ИТ-проект»</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «АЛЗА» 428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул. Гагарина, д.55, тел.(8352) 64-19-20, 64-19-21, 64-19-22, ИНН 2127311850, КПП 213001001, р/с 40702810175220161006 в Чувашском ОСБ №8613</p> <p>- Генеральный проектировщик – ОАО «Мордовстройпроект» 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Степана Разина, 17а, тел. (8342) 24-48-59, 24-45-66, 24-48-61, ИНН/ОГРН 1326210654/1091326000875, КПП/ОКПО 132601001/04858607</p>
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1,15.2 указанного закона.
2.18.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения	Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств.

Директор  
 ООО «НПК «ИТ-проект»  
 «16» 02 2015 г.



А. И. Сыркин