

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома
расположенного по адресу: Камчатский край, Усть-Большерецкий район, с. Усть-
Большерецк, ул. Ленинская.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «Спиро» Место нахождения: 694550 Сахалинская область, г. Северо-Курильск ул. Вилкова,6 Почтовый адрес: 694550 Сахалинская область, г. Северо-Курильск ул. Вилкова,6 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-14.00 Пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(42453)21623,21586
2. Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 18.06.2004г. Наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России по Северо - Курильскому району Сахалинской области Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 65 № 000403361 от 18.06.2004г.) ОГРН 1046505300380 ИНН 6515001951 КПП 651501001
3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Плетенской Евгений Валерьевич - 60 % голосов; Плетенской Андрей Валерьевич – 40% голосов
4. О виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0159.07-2013-6515001951-С-019 от 07.02.2013г. Выдано НП СРО «Сахалинстрой» Срок действия: с 07.02.2013г. без ограничения срока и территории его действия.

	объектов недвижимости	
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации.	<p>Цель проекта – строительство 3-х этажного 12-ти квартирного жилого дома.</p> <p>один этап – строительство жилого дома</p> <p>Начало – 1 квартал 2016г. Окончание – 2 квартал 2016г.</p>
2.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка	<p>Договор аренды земельного участка № 310715/5259836/01-01 от 14.09.2015, зарегистрированный 16.10.2015 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю, номер регистрационной записи 41/001/003/2015; Земельный участок находится в муниципальной собственности с. Усть-Большерецк</p> <p>Общая площадь земельного участка – 1167 кв. м., Кадастровый номер 41:08:0010104:780</p> <p>Земельный участок расположен по адресу: Камчатский край, Усть-Большерецкий р-н, с.Усть-Большерецк, ул. Ленинская</p>
3.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном по адресу: Камчатский край, Усть-Большерецкий р-н, с.Усть-Большерецк, ул. Ленинская 3-этажный многоквартирный. Фундамент – выполняется в бетонном монолитном исполнении Цокольный этаж – выполняется в бетонном монолитном исполнении</p> <p>Стены:</p> <p>Основными несущими элементами здания являются ЛСТК(Легкие Стальные Тонкостенные Конструкции) – профили.</p> <p>Наружные стены. Конструкция наружной панели является многослойной, выполненной на основе несущего каркаса из стальных тонколистовых холоднотянутых оцинкованных термопрофилей с восьмью</p>

терморазрывами в стенке.

Наружная обшивка выполняется из керамогранитного сайдинга Nichiha, внутренняя обшивка выполняется из цементно-минеральных плит типа Аквапанель Кнауф, с внутренним заполнением теплоизоляционными плитами из минеральной ваты.

Внутренние стены на основе несущего каркаса из стальных тонколистовых холоднотянутых оцинкованных термопрофилей с восьмью терморазрывами в стенке.

Заполнение внутренней части стены – плиты минеральной ваты.

Перегородки внутриквартирные – выполняется из тонкостенных профилей Кнауф, с обшивкой листовыми материалами Перекрытия. Несущими элементами каркаса междуэтажного перекрытия являются С-образные балки, выполняемые из стальных тонколистовых холоднотянутых оцинкованных термопрофилей, связанных между собой профлистами и армированной стяжкой.

Лестницы – выполняются из сортового черного металла

Санузлы – выполняются с применением внутренних несущих стен и перегородок, согласно проектных решений;

Вентиляционные блоки – выполняются в приставных коробах, с применением легких каркасных решений

Вентиляционные шахты – выполняются в приставных коробах, с применением легких каркасных решений

Кровля - из легких стальных тонкостенных конструкций. Крыша скатная чердачная. Покрытие выполняется из окрашенной металлочерепицы;

		<p>Наружная отделка – навесной вентилируемый фасад с утеплением согласно проектной документации.</p> <p>Отмостка – бетонная</p> <p>Высота помещений – 2,8 м.</p> <p>Внутренняя отделка - Выполняется согласно проектной документации.</p> <p>Установка электрических щитов с приборами учета электроэнергии и автоматами.</p>
4.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей	Количество квартир - 12 шт.
5.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют.
6.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье;
7.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>3 кв. 2017 года</p> <p>Администрация Усть-Большерецкого сельского поселения</p>
8.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	48223200 руб.
9.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Спиро»
10.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Банковская гарантия
11.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)	отсутствуют

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Генеральный директор
ООО «Сифро»

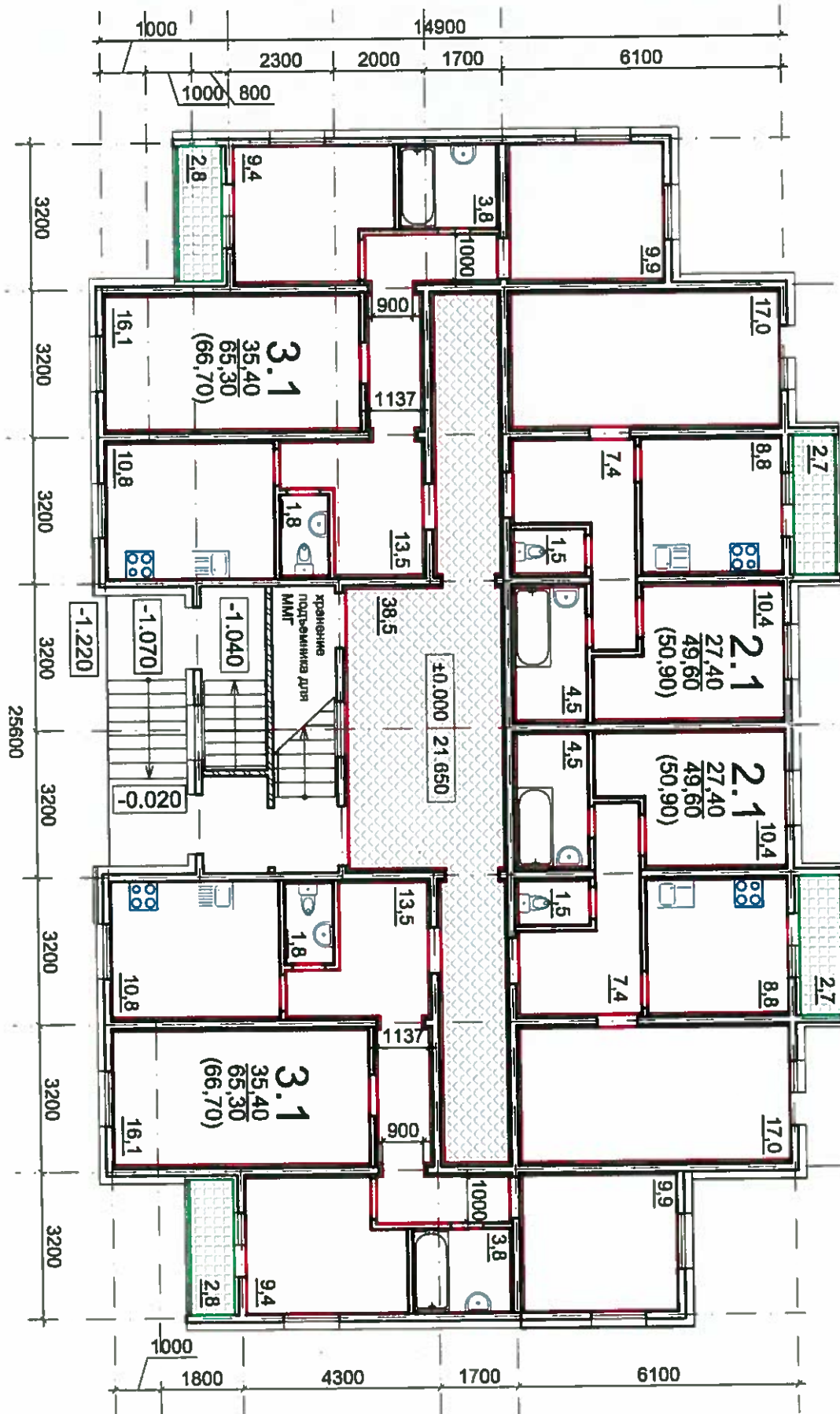


Лещенковой / Лещенской А.В.

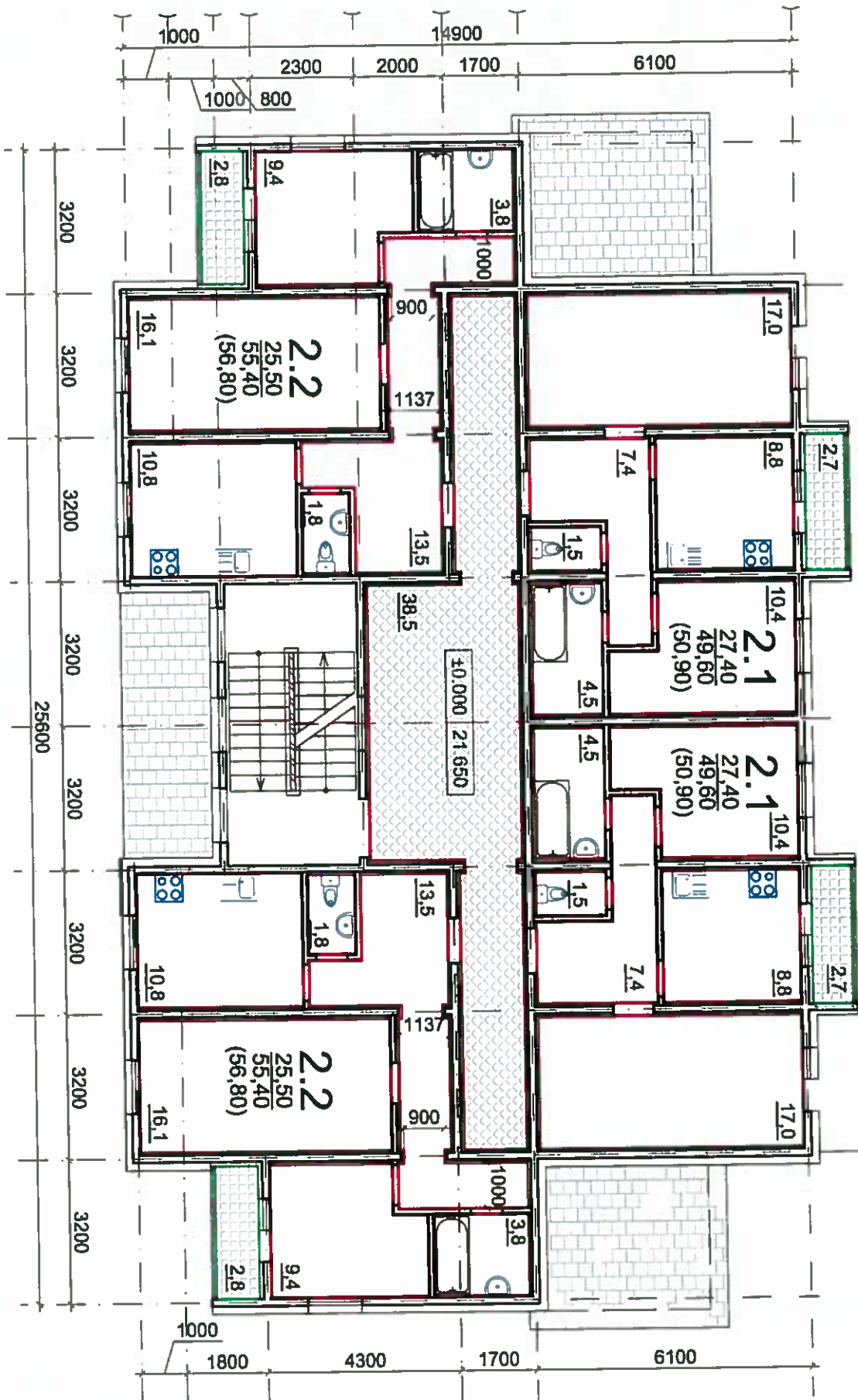
ПЛАН СОЗДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Адрес: с. Усть-Большерецк, ул. Ленинская

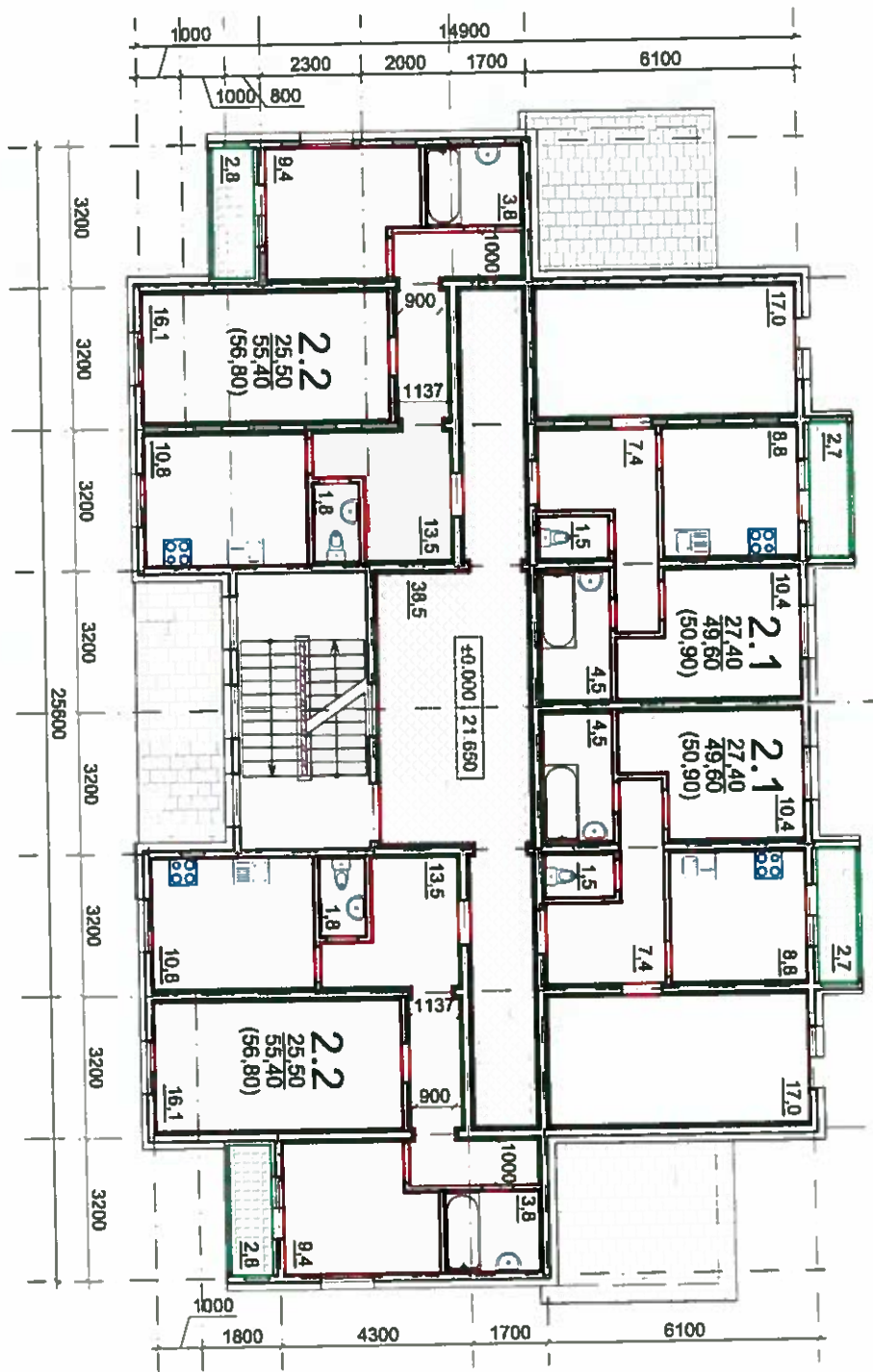
План первого этажа



План второго этажа



План третьего этажа



1. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: с. Усть-Болышерецк, ул. Ленинская (далее – «Создаваемый объект недвижимого имущества») создается (строится) на земельном участке с кадастровым номером 41:08:0010107:780, общей площадью 1167 кв.м., расположенном по адресу: Россия, Камчатский край, с. Усть-Болышерецк, ул. Ленинская.
 2. В составе Создаваемого объекта недвижимого имущества находятся жилые помещения в количестве 12 квартир, которые расположены с первого по третий этаж. В том числе: 10 двухкомнатных квартир, из которых одна имеет площадь 50,9 кв.м., 4 квартиры площадью 56,8 кв.м., 2 трехкомнатные квартиры площадью 66,7 кв.м.
 3. Планируемая площадь здания Создаваемого объекта недвижимого имущества составляет 757,7 кв.м., планируемая общая площадь квартир Создаваемого объекта недвижимого имущества составляет 666 кв.м.
 4. Планируемая площадь застройки 400,6 кв.м.
- Генеральный директор
ООО «СПИРО»



А.В. Плетенская

А.В. Плетенской

Изменения, вносимые в проектную декларацию :

За 2 квартал 2016г.:

- 1.дебиторская задолженность = 14 965 тыс.руб.
- 2.кредиторская задолженность = 112 185 тыс.руб.
- 3.финансовый результат = 1 338 тыс.руб.

За 3 квартал 2016г.:

- 1.дебиторская задолженность = 10 841 тыс.руб.
- 2.кредиторская задолженность = 108 390 тыс.руб.
- 3.финансовый результат = 1 898 тыс.руб.

За 4 квартал 2016г.:

- 1.дебиторская задолженность = 18 969 тыс.руб.
- 2.кредиторская задолженность = 134 544 тыс.руб.
- 3.финансовый результат = 2 249 тыс.руб.

За 1 квартал 2017г.:

- 1.дебиторская задолженность = 23 722 тыс.руб.
- 2.кредиторская задолженность = 134 796 тыс.руб.
- 3.финансовый результат = 1 004 тыс.руб.

За 2 квартал 2017г.:

- 1.дебиторская задолженность = 42 620 тыс.руб.
- 2.кредиторская задолженность = 155 996 тыс.руб.
- 3.финансовый результат = 343 тыс.руб.

За 3 квартал 2017г.:

- 1.дебиторская задолженность = 58 855 тыс.руб.
- 2.кредиторская задолженность = 203 803 тыс.руб.
- 3.финансовый результат = 1 491 тыс.руб.

За 4 квартал 2017г.:

1. дебиторская задолженность = 80 869 тыс.руб.
2. кредиторская задолженность = 140 318 тыс.руб.
3. финансовый результат = 763 тыс.руб.

За 1 квартал 2018г.:

1. дебиторская задолженность = 108 585 тыс.руб.
2. кредиторская задолженность = 176 725 тыс.руб.
3. финансовый результат = 6833 тыс.руб.

За 2 квартал 2018г.:

1. дебиторская задолженность = 108 340 тыс.руб.
2. кредиторская задолженность = 161 349 тыс.руб.
3. финансовый результат = 806 тыс.руб.

За 3 квартал 2018г.:

1. дебиторская задолженность = 84 216 тыс.руб.
2. кредиторская задолженность = 152 104 тыс.руб.
3. финансовый результат = 2 905 тыс.руб.