



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту капитального строительства:

«Проект комплексного освоения в целях жилищного строительства на земельном участке, расположенного примерно в 190 м по направлению на Ю-В от ориентира-здания, расположенного за пределами границ земельного участка по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, пр. Победы, д. 16, кад. № 29:28:104167:1399). 3-секционный 9-ти этажный жилой дом. 1 очередь строительства»

расположенного по адресу:

(строительный адрес): Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Северодвинск, город Северодвинск, пр. Победы, дом 15

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "168 Квартал"
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "168 Квартал"
1.3.	Место регистрации	123317, г. Москва, Пресненская набережная, д.8, стр. 1.
1.4.	Фактическое местонахождение	123317, Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1; Архангельская область, г. Северодвинск, пр. Победы, дом 15
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник-пятница с 09.00 до 18.00 часов. Тел.: +7(495) 988 98 21 Сайт: www.168kvartal.ru Адрес электронной почты: info@168kvartal.ru
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации выдано ИФНС №46 по г. Москве 30 мая 2012 года на бланке серии 77 №015816337 ОГРН 1127746426136
1.7.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИФНС №3 по г. Москве 30 мая 2012 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано ИФНС №3 по г. Москве на бланке серии 77 №017399029 ИНН 7703769272, КПП 770301001
1.8.	Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	-
1.9.	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица.	Физическое лицо – 100 % уставного капитала Застройщика Шлаков Роман Валерьевич – 100%
1.10.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Общество с Ограниченной Ответственностью «168 Квартал» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
1.11.	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	Общество с Ограниченной Ответственностью «168 Квартал» не ведет виды деятельности, для осуществления которых необходима лицензия.
1.12.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	0 рублей

1.13.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 03.08.2016 г. Чистая прибыль – 0 рублей Резервный капитал – 0 рублей
1.14.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 03.08.2016 г. 19 763 394 рубля
1.15.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 03.08.2016 г. 1 600 033 рубля
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного 3-х секционного, 9-и этажного жилого дома с техническим подпольем, встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и техническим чердаком
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: III квартал 2016 года Окончание: I квартал 2019 года
2.4.	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственного учреждения «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Москэксперт») №4-1-1-0217-15 от 19 ноября 2015 года
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №29-1032901000703-612-2016 от 24 февраля 2016 года, выданное Администрацией МО «Северодвинск»
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Вид права – аренда; Кадастровый (или) условный номер земельного участка: 29:28:104167:1714; Документ-основание: Договор аренды земельных участков №12 638 001 от 23 декабря 2015 года, зарегистрирован Управлением Федеральной Службы Государственной Регистрации, Кадастра и Картографии по Архангельской области и Ненецкому Автономному округу 18 января 2016 года за №29-29/006-29/006/054/2015-190/1.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственник земельного участка - Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации Северодвинска.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Границы: на севере – ул. Юбилейная; на западе – ул. Чеснокова, пр. Морской, Набережная р. Кудьма; на юге – пр. Победы, ул. Героев Североморцев; на востоке – ул. Звездная
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	0,4902 га

2.10.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Многоквартирный 3-х секционный, 9-ти этажный жилой дом с техническим подпольем, встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и техническим чердаком, расположен на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, в районе пр. Победы д.16, примерно в 190 м по направлению на юго-восток от ориентира
2.11	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - устройство газонов, - высадка деревьев и кустарников, - асфальтирование дорог и тротуаров, - устройство детской площадки, - установка малых архитектурных форм, - устройство хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусор-сборных контейнеров; - обустройство открытой гостевой стоянки,
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом (индивидуальный проект) - 3-х секционный, 9-и этажный жилой дом с техническим подпольем, встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и техническим чердаком, Г-образной формы. Фундамент – монолитные железобетонные ростверки толщиной 600 и 400 мм по бетонной подготовке толщиной 50 мм на свайном основании. Наружные несущие стены толщиной 770 мм из керамических камней, с наружным облицовочным слоем толщиной 120 мм из керамического полнотелого кирпича. Внутренние стены и стены лестнично-лифтовых узлов – несущие толщиной 380 мм и 510 мм из керамических камней. Стены лестнично-лифтовых узлов – монолитные железобетонные, толщиной 380 мм. Перекрытия – сборные железобетонные пустотные плиты заводского изготовления. Плиты балконов монолитные железобетонные толщиной 120 мм и 220 мм в месте заземления в стене Лестничные площадки и марши – сборные железобетонные. Кровля – плоская, рулонная, утепленная, неэксплуатируемая, водоотвод внутренний организованный. Степень огнестойкости здания -II. Отделка фасадов: - цоколь –штукатурка, покраска;

		- пандусы, ступени наружных лестниц – керамогранит с противоскользящей поверхностью; - наружные стены – кирпич полнотелый керамический; - окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле. Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение. Электроснабжение Технические условия ОАО «МРСК Северо-Запада» для присоединения к электрическим сетям от 02.12.2014 года №15-03522А/14 Водоснабжение Технические условия ОАО «ПО «Севмаш» на подключение к сетям водоснабжения от 12.12.2014 г. № 1982/4202 Водоотведение Технические условия ОАО «ПО «Севмаш» на подключение к сетям канализации от 12.12.2014 г. № 1982/4202 Ливневая канализация Технические условия на подключение к сетям ливневой канализации от 16.12.2014 №0301-16/11039 Теплоснабжение Технические условия ОАО «ТГК-2» на подключение к сетям теплоснабжения 24.11.2014 №2000-0292-14 Радиофикация, телефонизация, Интернет, кабельное телевидение - ОАО «Ростелеком» МРФ «Северо-Запад» от 20.03.2015 г. № 22-02/0436; - ОАО «Ростелеком» МРФ «Северо-Запад» от 20.03.2015 г. № 22-02/0437
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.	Строительство 9-этажного с техническим подпольем и техническим чердаком здания. Здание Г-образной формы, трехсекционное (две рядовых и одна угловая секции) с максимальными размерами в осях 66,00х28,95 м и максимальной отметкой верха 33,14 м. Относительная отм. 0,00 соответствует уровню чистого пола 1-го этажа и принята равной абсолютной отм. 5,9. Размещение: - в техподполье на отм. -3,60, -2,7 – помещений для прокладки инженерных коммуникаций; - на отм. -3,00 между осями 14-16/Н-С – помещения ИТП (в секции 2); - на отм. -1,50 – входов в жилую часть, лестнично-лифтовых холлов; - на отм. -1,05 – нежилых помещений общественного назначения с рабочими кабинетами и вспомогательными помещениями, санузлами, комнатами

		уборочного инвентаря, электрощитовой нежилрой части, - на отм. 0,00 – в угловой и средней рядовой секциях – электрощитовых жилой части, комнат уборочного инвентаря; в обеих рядовых секциях – жилых квартир; - на отм. 3,0-24,0 – жилых квартир; - на отм. 27,23 – технического чердака; - на отм. 30,00 – выходов на кровлю. Связь по этажам – 3 лестницами и 3 лифтами, грузоподъемностью 1000 кг. В местах перепада кровли более 2 м устройство металлических стремянок. Количество квартир - 148, в том числе: Студий – 72 шт. Однокомнатных – 27 шт. Двухкомнатных – 24 шт. Трехкомнатных – 25 шт. В состав квартир входит: жилые комнаты, кухня, отдельный или совмещенный санузел, гардеробная, прихожая. Высота жилых этажей принята – 3,0 м от отметки чистого пола до отметки чистого пола следующего этажа в соответствии с техническим заданием. Высота жилого этажа в чистоте – 2,7 м. Общая площадь дома – 9 465,50 кв.м. Общая площадь квартир – 6630,11 кв.м. Жилая площадь квартир - 3566,97 кв.м.
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Студий – 72 шт. (общей площадью от 24,01 кв.м до 26,28 кв.м) Однокомнатных – 27 шт. (общей площадью от 36,01 кв.м до 43,87 кв.м) Двухкомнатных – 24 шт. (общей площадью от 60,29 кв.м до 66,62 кв.м) Трехкомнатных – 25 шт. (общей площадью от 73,10 кв.м до 81,41 кв.м) Общая площадь квартир 6630,11 кв.м. На первых этажах подъездов рядовых блок-секций размещены: - 2 комнаты уборочного инвентаря (площадью 3,42 кв.м.; 5,46 кв.м.; - две электрощитовые площадью 7,87 кв.м, 7,23 кв.м Квартиры сдаются с выполнением следующих работ: • Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов; • Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения; • Монтаж стояков системы канализации; • Подводка силовой электрической сети в квартиру без установки оконечных устройств; • Ввод слаботочных сетей в квартиру (радио);

		• Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением в кухнях и сан. узлах по вертикальным вентиляционным каналам внутри стен; • Установка деревянной входной двери в квартиру; • Установка пластиковых окон с тройным остеклением (стеклопакет двухкамерный)
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенно-пристроенное помещение для размещения офисов общей площадью 482,64 кв. м.
2.16.	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	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, технический этаж.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – II квартал 2020 года
2.18.	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	1. Администрация Муниципального образования «Северодвинск». 2. Северодвинский межтерриториальный отдел «Инспекции государственного строительного надзора» Архангельской области. 3. Заказчик - Общество с Ограниченной Ответственностью «168 квартал» 4. СМУП ЖКХ «Горвик» 5. СМУП «Горсвет» 6. ОАО «ТГК-2» 7. ОАО «МРСК Северо-Запада» 8. ОАО «ПО «Севмаш» 9. ПАО «Ростелеком»
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.
2.20.	Меры по обязательному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства застройщик обеспечивает страхование гражданской ответственности за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответ-

		ственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, предоставленную Центральным банком Российской Федерации.
2.21.	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства – 350 млн. рублей.
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектировщик: ООО «Архитектура и Дизайн» Авторский надзор: ООО «Архитектура и Дизайн» Генеральный подрядчик: ООО «Север-СпецСтрой» Изыскания: ООО «Земли Поморья»
2.23.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 12.1, Федерального закон 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", при государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. При государственной регистрации права собственности застройщика на жилые/нежилые помещения входящие в состав многоквартирного дома, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, указанные помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщиков на такие помещения. Помимо этого, обязательства застройщика, в соответствии с пп.2 п.2 ст.12.1 вышеуказанного закона, обеспечиваются путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 указанного закона. путем заключения отдельных договоров страхования по каждому договору участия в долевом строительстве. Договор страхова-

		ния заключается со страховой организацией, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации и вышеуказанного закона-...
2.24	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома - отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе Застройщика по адресу: 123317, Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1.

Данная проектная декларация является первой.

Дата составления проектной декларации: 03 августа 2016 года

Дата публикации проектной декларации: 03 августа 2016 года на сайте www.168kvartal.ru

В настоящем документе пронумеровано,
прошито 9 (Девять) листов.

Генеральный директор
ООО «168 Квартал»

/Илиаков Р. В./

