

Проектная декларация от 09.08.2019

«Малоэтажный многоквартирный жилой дом в территориальном округе Варавино-Фактория г. Архангельска по 1-му Ленинградскому переулку»

1.1. О фирменном наименовании (наименовании) застройщика	1.1.1	Общество с ограниченной ответственностью
	1.1.2	«ФИН-СТРОЙ»
	1.1.3	ООО «ФИН-СТРОЙ»
1.2. О месте нахождения застройщика - адрес, указанный в учредительных документах	1.2.1	163000
	1.2.2	Городской округ
	1.2.3	Архангельская область
	1.2.4	Город
	1.2.5	Архангельск
	1.2.6	Улица
	1.2.7	Гайдара
	1.2.8	Дом 2
	1.2.9	корпус 1, кв.1-Н
1.3. О режиме работы застройщика	1.3.1	Понедельник- Пятница
	1.3.2	Понедельник- пятница С 10-00 до 18-00
1.4. О номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"	1.4.1	8-950-963-0011
	1.4.2	fin-stroy@inbox.ru
	1.4.3	https://www.fin-stroy.com/
1.5. О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика	1.5.1	Чемисов
	1.5.2	Сергей
	1.5.3	Владимирович
	1.5.4	Директор
1.6. Об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении	1.6.1	-
Раздел 2. О государственной регистрации застройщика		
2.1. О государственной регистрации застройщика	2.1.1	2901171051
	2.1.2	1072901015219

	2.1.3	26.11.2007	
Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица			
3.1. Об учредителе - юридическом лице, являющемся резидентом Российской Федерации	3.1.1	Общество с ограниченной ответственностью	Общество с ограниченной ответственностью
	3.1.2		
	3.1.3		
	3.1.4		
3.2. Об учредителе - юридическом лице, являющемся нерезидентом Российской Федерации	3.2.1	-	
	3.2.2	-	
	3.2.3	-	
	3.2.4	-	
	3.2.5	-	
	3.2.6	-	
	3.2.7	-	
3.3. Об учредителе - физическом лице	3.3.1	- Чемисов Сергей Владимирович	
	3.3.2	- 100 %	
	3.3.3	-	
	3.3.4	-	
	3.3.5	-	
	3.3.6	-	
Раздел 4. 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			
4.1. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	-	
	4.1.2	-	
	4.1.3	-	
	4.1.4	-	
	4.1.5	-	
	4.1.6	-	
	4.1.7	-	
	4.1.8	-	

	4.7.9	-
	4.1.10	-
	4.1.11	-
	4.1.12	-
	4.1.13	-

Раздел 5. О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства

5.1. О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	5.1.1	-
	5.1.2	-
	5.1.3	-
	5.1.4	-
	5.1.5	-
5.2. О членстве застройщика в иных некоммерческих организациях	5.2.1	-
	5.2.2	-

Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату

6.1. О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	6.1.1	31.12.2018
	6.1.2	314
	6.1.3	1331
	6.1.4	0

Раздел 7. Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

7.1. О соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных	7.1.1	Соответствует
	7.1.2	Не проводятся
	7.1.3	Отсутствует
	7.1.4	Отсутствует

объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"	7.1.5	Отсутствует
	7.1.6	Отсутствует
	7.1.7	Отсутствует
	7.1.8	Отсутствует
	7.1.9	Отсутствует
	7.1.10	Отсутствует
	7.1.11	Отсутствует
	7.1.12	Не применялись
7.2. О соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"	7.2.1	-
	7.2.2	-
	7.2.3	-
	7.2.4	-
	7.2.5	-
	7.2.6	-
	7.2.7	-
	7.2.8	-
	7.2.9	-
	7.2.10	-
	7.2.11	-
	7.2.12	-
Раздел 8. Иная не противоречащая законодательству Российской Федерации информация о застройщике		
8.1. Иная информация о застройщике	8.1.1	-
Информация о проекте строительства		
Раздел 9. О видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположении и основных характеристиках, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений		
9.1. О количестве объектов капитального строительства, в отношении которых заполняется проектная декларация	9.1.1	1
	9.1.2	-
9.2. О видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположении и основных характеристиках	9.2.1	Многоквартирный дом
	9.2.2	Городской округ
	9.2.3	Архангельская область
	9.2.4	Город

	9.2.5	Архангельск
	9.2.6	Варавино-Фактория территориальный округ
	9.2.7	-
	9.2.8	Переулок
	9.2.9	1-й Ленинградский
	9.2.10	8
	9.2.11	-
	9.2.12	-
	9.2.13	-
	9.2.14	-
	9.2.15	-
	9.2.16	-
	9.2.17	Жилое
	9.2.18	3
	9.2.19	4
	9.2.20	1551,9 кв. м
	9.2.21	Из трехслойных теплоэффективных блоков
	9.2.22	Из неармированных газосиликатных блоков автоклавного твердения
	9.2.23	А (Очень высокий)
	9.2.24	Не нормируется
9.3. О сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений	9.3.1	1174,8 кв. м
	9.3.2	-
	9.3.3	1174,8 кв. м
Раздел 10. О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом		
10.1. О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства, в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности	10.1.1	-
	10.1.2	-
	10.1.3	-
	10.1.4	-

10.2. О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Общество с ограниченной ответственностью
	10.2.2	«Земли Поморья»
	10.2.3	-
	10.2.4	-
	10.2.5	-
	10.2.6	2901242305
10.3. О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	10.3.1	Индивидуальный предприниматель
	10.3.2	Нечаева Людмила Николаевна
	10.3.3	-
	10.3.4	-
	10.3.5	-
	10.3.6	292600007244
10.4. О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Положительное заключение экспертизы
	10.4.2	21 июня 2019
	10.4.3	29-2-1-3-015582-2019
	10.4.4	Общество с ограниченной ответственностью
	10.4.5	«ПромМаш Тест»
	10.4.6	5029124262
10.5. О результатах государственной экологической экспертизы	10.5.1	-
	10.5.2	-
	10.5.3	-
	10.5.4	-
	10.5.5	-
10.6. Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении	10.6.1	-
Раздел 11. О разрешении на строительство		
11.1. О разрешении на строительство	11.1.1	RU29301000-212-2019
	11.1.2	05.08.2019
	11.1.3	До 05 февраля 2020
	11.1.4	-
	11.1.5	Администрацией муниципального образования «Город Архангельск»

Раздел 12. О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка

12.1. О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	12.1.1	Право аренды
	12.1.2	Договор аренды земельного участка
	12.1.3	№8/20 вф
	12.1.4	25.06.2014
	12.1.5	04.07.2017
	12.1.6	бессрочно
	12.1.7	-
	12.1.8	-
	12.1.9	-
	12.1.10	-
	12.1.11	-
12.2. О собственнике земельного участка	12.2.1	Иное юридическое лицо кроме застройщика
	12.2.2	Муниципальное бюджетное учреждение
	12.2.3	Министерство имущественных отношений Архангельской области
	12.2.4	-
	12.2.5	-
	12.2.6	-
	12.2.7	2901078408
	12.2.8	-
	12.2.9	Министерство имущественных отношений Архангельской области
12.3. О кадастровом номере и площади земельного участка	12.3.1	29:22:071601:90, 29:22:071601:88
	12.3.2	1054 кв. м, 1064 кв. м

Раздел 13. О планируемых элементах благоустройства территории

13.1. Об элементах благоустройства территории	13.1.1	Благоустройство здания проектом предусмотрено в увязке с существующим благоустройством территории жилого района и предусматривает автомобильные связи с другими районами города по 1-ому Ленинградскому переулку, пр. Ленинградскому (магистраль общегородского значения). Обслуживание пассажирского потока на данной территории осуществляется общественным транспортом-автобусом.
---	--------	--

	13.1.2	Благоустройство здания проектом предусмотрено в увязке с существующим благоустройством территории жилого района и предусматривает автомобильные связи с другими районами города по 1-ому Ленинградскому переулку, пр. Ленинградскому (магистраль общегородского значения). Обслуживание пассажирского потока на данной территории осуществляется общественным транспортом-автобусом.
	13.1.3	-
	13.1.4	Предусмотрено размещение мусоросборных контейнеров на своей существующей контейнерной площадке
	13.1.5	Проектом озеленения предусматривается посадка кустарников, устройство газонов с посевом трав, и организацией слоя растительной земли на глубину 0.2 метра.
	13.1.6	Соответствует
	13.1.7	Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2016 и обеспечивается светильниками, выбранными с учетом среды и назначением помещений. Проектом предусматриваются следующие виды освещения: рабочее, аварийное. Для освещения прилегающей территории предусматривается наружное освещение.
	13.1.8	-

Раздел 14. О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи

14.1. О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Электроснабжение	Холодное Водоснабжение	Водоотведение	Теплоснабжение
	14.1.2	Публичное акционерное общество	МУП	МУП	Открытое акционерное общество
	14.1.3	«МРСК Северо-Запада»	Водоканал	Водоканал	«ТГК-2»
	14.1.4	7802312751	2901012238	2901012238	7606053324
	14.1.5	28.03.2019	25.12.2014	25.12.2014	23.05.2015
	14.1.6	15-00777А/19-001	Дополнительное соглашение 1 472	Дополнительное соглашение 1 472	Дополнительное соглашение 1 19-15/000960-200/ДогД15
	14.1.7	2 года	До 31.12.2019	До 31.12.2019	До 31.12.2019

	14.1.8	-	-	-	-
14.2. О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	-			
	14.2.2	-			
	14.2.3	-			
	14.2.4	-			
Раздел 15. О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках (за исключением площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении), о наличии и площади частей нежилого помещения					
15.1. О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений	15.1.1	30			
	15.1.2	0			
	15.1.2.1	0			
	15.1.2.2	0			
15.2. Об основных характеристиках жилых помещений					
Условны й номер	Назначение	Этаж располо- жения	Номер подъезд а	Общая площадь, кв. м.	Количество комнат
1	2	3	4	5	6
1	квартира	1	1	30,60	1
2	квартира	1	1	30,75	1
3	квартира	1	1	45,25	2
4	квартира	1	1	44,65	2
5	квартира	1	1	44,65	2
6	квартира	1	1	44,75	2
7	квартира	1	1	30,60	1
8	квартира	1	1	30,60	1
9	квартира	1	1	30,60	1
10	квартира	1	1	59,55	2
11	квартира	2	1	30,60	1
12	квартира	2	1	30,75	1
13	квартира	2	1	45,25	2
14	квартира	2	1	44,65	2
15	квартира	2	1	44,65	2
16	квартира	2	1	44,75	2

17	квартира	2	1	30,60	1
18	квартира	2	1	30,60	1
19	квартира	2	1	30,60	1
20	квартира	2	1	59,55	2
21	квартира	3	1	30,60	1
22	квартира	3	1	30,75	1
23	квартира	3	1	45,25	2
24	квартира	3	1	44,65	2
25	квартира	3	1	44,65	2
26	квартира	3	1	44,75	2
27	квартира	3	1	30,60	1
28	квартира	3	1	30,60	1
29	квартира	3	1	30,60	1
30	квартира	3	1	59,55	2

15.3. Об основных характеристиках нежилых помещений

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Общая площадь, кв. м.	Площадь частей нежилого помещения	
					Наименование помещения	Площадь, кв. м.
1	2	3	4	5	6	7
	Помещение общественного назначения				тамбур лестничная клетка коридор коридор лестничная клетка коридор лестничная клетка коридор	3,6 14,6 11,7 35,5 16,0 51,6 16,0 51,6

Раздел 16. О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме)

16.1. Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади

№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь, кв. м.
1	2	3	4	5
1	тамбуры, лестничная клетка, коридор, коридор	1 этаж	общее имущество в многоквартирном доме	65,4

2	лестничная клетка, коридор	2 этаж	общее имущество в многоквартирном доме	67,6
3	лестничная клетка, коридор	2 этаж	общее имущество в многоквартирном доме	67,6

16.2. Перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме

№ п/п	Описание места расположения	Вид оборудования	Назначение
1	2	3	4
	Техподполье	Инженерные сети	Разводка инженерных сетей по объекту
	Подвал	Тепловой пункт (ВУ)	Обеспечение горячим водоснабжением жилых помещений, отопление объекта
	Подвал	Насосная станция холодного и горячего водоснабжения для жилой части	обеспечение холодным водоснабжением жилой, нежилой части и горячим водоснабжением жилых помещений
	Подвал	Водомерный узел	для учета объемов холодного водоснабжения
	Подвал	Система автоматизированного учета тепло- и водоснабжения	Контроль и диспетчеризация расхода воды и тепла
	Подвал	Электрощитовая	ВРУ и системы учета электроэнергии
	Квартиры 1,2,3 этажей	Естественная вентиляция	Естественная вентиляция
	Общее имущество в многоквартирном доме, техподполье	Система электроснабжения и электроосвещения	Система электроснабжения и электроосвещения
	Квартиры, техподполье, МОП	система хозяйственно-бытовой канализации	отведение стоков
	Кровля	Система ливневой канализации	Система ливневой канализации

Раздел 17. О примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

17.1. О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства 20%
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства 3 квартал 2019 года
17.1. О примерном	17.1.3	Этап реализации проекта строительства 40%

графике реализации проекта строительства	17.1.4	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства 4 квартал 2019 года	
17.1. О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.5	Этап реализации проекта строительства 60%	
	17.1.6	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства 4 квартал 2019 года	
17.1. О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.7	Этап реализации проекта строительства 80%	
	17.1.8	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства 1 квартал 2020 года	
17.1. О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.9	Этап реализации проекта строительства Получение разрешения на ввод в эксплуатацию	
	17.1.10	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства 3 квартал 2020 года	
Раздел 18. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости			
18.1. О планируемой стоимости строительства	18.1.1	35 000 000	
Раздел 19. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу, об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд			
19.1. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	19.1.1	-	
	19.1.2	29:22:071601:90, 29:22:071601:88	
19.2. О банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу	19.2.1	-	
	19.2.2	-	
	19.2.3	-	
19.3 Об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд	19.3.1	Предусматривается	
Раздел 20. Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства			
20.1. Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20.1.1	-	
	20.1.2	-	
	20.1.3	-	
	20.1.4	-	
	20.1.5	-	
	20.1.6	-	

	20.1.7	-		
Раздел 21. О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика				
21.1. О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	21.1.1	10 000		
Раздел 22. Информация в отношении объекта социальной инфраструктуры, указанная в части 6 статьи 18.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в случае, предусмотренном частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"				
22.1. О виде, назначении объекта социальной инфраструктуры. Об указанных в частях 3 и 4 статьи 18.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договоре о развитии застроенной территории, договоре о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоре о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договоре о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, иных заключенных застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления договоре или соглашении, предусматривающих передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность О целях затрат застройщика из числа целей, указанных в пунктах 8 - 10 и 12 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ, "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" о планируемых размерах таких затрат, в том числе с указанием целей и планируемых размеров таких затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого	22.1.1	-		
	22.1.2	-		
	22.1.3	-		
	22.1.4	-		
	22.1.5	-		
	22.1.6	-		
	22.1.7	-		
	22.1.8	N п/п	Цель (цели) затрат застройщика, планируемых к возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве	Планируемые затраты застройщика, руб.
Раздел 23. Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте				

23.1. Иная информация о проекте		23.1.1	-
Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию			
Раздел 24. Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию			
N п/п	Дата	Наименование раздела проектной документации	Описание изменений
1	2	3	4

Директор ООО «ФИН-СТРОЙ» _____ С.В.Чемисов