

# Проектная декларация на строительство жилого дома

«14» апреля 2017 г.

<b>I. Информация о застройщике</b>		
1.	Фирменное наименование и местонахождение Место ознакомления с проектной декларацией:	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Добро» Республика Дагестан г.Кизляр ул. Грозненская 19. Республика Дагестан г.Кизляр ул. Грозненская 19.
2.	Режим работы	8:00 – 18:00 выходной пятница
3.	Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 26.01.2017 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Республике Дагестан 0547 ОГРН 1170571001578
4.	Данные об учредителях (участниках), обладающих 5% голосов и более в органах управления	Магомедов Убайдула Пайзулаевич (гражданин РФ) (100% уставного капитала)
5.	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течении трех лет, предшествующих опубликованию декларации	В течении трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик являясь ИП застройщиком построил и ввел в эксплуатацию 6-ти этажный многоквартирный жилой дом по ул. Грозненская 114А/1 в г. Кизляре РД
6.	Вид лицензируемой деятельности	Лицензирование данного вида деятельности федеральным законом не предусмотрено
7.	Финансовый результат за текущий год  Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Не имею  Не имею
<b>II. Информация о проекте строительства</b>		
8.	Цель проекта строительства	В ходе реализации данного проекта осуществляется строительство жилого многоквартирного 8-ми подъездного 12-ти этажного дома со встроенными магазинами, детсадом, детско-развлекательным комплексом, помещениями соцкультбыта, игровыми детскими площадками, парковочными местами для машин и с благоустройством прилегающей территории
9.	Этап и срок реализации проекта	Строительство осуществляется в 2 этапа Начало первого этапа строительства – 2 квартал 2017 года. Окончание строительства – 4 квартал 2023 года.
10.	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 05-2-1-0033-17 «Центр экспертизы и надзора строительства» на проектную документацию без сметы и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства многоквартирный 12-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями.

		Положительное заключение проектной документации получено от 10 апреля 2017 г.
11.	Разрешение на строительство	№ RU05-043-56-2017 от 14 апреля 2017 г. Срок действия настоящего разрешения – до «14» апреля 2020г. В соответствии со ст. 284 ГК РФ Продлено до 31 декабря 2022г.
12.	Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Отведенный под строительство жилого дома участок площадью 14931 кв.м (кадастровый номер 05:43:000221:1) по адресу РД г.Кизляр ул. Грозненская 19. принадлежит Магомедову Убайдуле Пайзулаевичу на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 02.02.2017 (выписка из ЕГРП 02.02.2017) выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан. Границами участка являются: с востока запада и юга городская дорога с запада частная жилая застройка. Благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства: открытых площадок: для игр детей школьного, дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для сбора мусора; автостоянок для жителей и для посетителей магазина. Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, посевом газонов. Проектом предусмотрена расстановка малых архитектурных форм: скамеек, урн.
<b>Описание строящегося объекта</b>		
13.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Месторасположение объекта строительства: РД г.Кизляр ул. Грозненская 19. Жилой дом (ЖК «Эдельвейс») восьмиблочный 12-ти этажный, со встроенными помещениями на первом и над техническим этажом без подвала. Высота этажей (от пола до потолка): первого – 4.50м Со второго по десятый – 3.0м Технический этаж – 3.0м На первом этаже размещение: Входные группы в жилую часть с тамбурами, помещение уборочного инвентаря, помещение дежурного, лифты, диспетчерская, электрощитовая, водомерный узел, магазины детсад, детско-развлекательный комплекс. Со 2-го по 10-й этаж размещены квартиры. Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и лифтов, грузоподъемностью 400 и 1000кг. Пространственная устойчивость здания обеспечивается жестким защемлением колонн и стен фундамента, ,жесткими дисками перекрытий и покрытия и ядрами жесткости (стен и лестничных клеток, лифтовых шахт) из монолитного железобетона класса В-25. Наружные стены: газосиликатный блок Б-500 Внутренние стены: газосиликатный блок Б-500 Отделка фасада: вентилируемый фасад с утеплением из минераловатных плит толщиной 50мм и керамогранитом. Наружные двери стальные, утепленные;

		Окна-стеклопакеты из ПВХ.
--	--	---------------------------

14.	Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Число квартир 499 шт. в т.ч.: Однокомнатных 179 шт. Двухкомнатных 248 шт. Трехкомнатных 72 шт. Общая площадь квартир – 36313.2 кв.м Общая площадь нежилых помещений 9929.79 кв.м Строительный объем – 215 424 куб.м Квартиры передаются без внутренней отделки, т.е не выполняется устройство полов, штукатурка и шпатлевка перегородок, окраска стен и потолков; не устанавливаются межкомнатные, кухонные, санузловые двери, дверцы и заглушки санузловых ниш, сантехнические приборы, вентиляционные решетки; не приобретаются и не устанавливаются электроплиты, электрозвонки; не выполняются внутриквартирные разводки радио, телевидения, телефонной и домофонной сети, установки абонентских трубок и индивидуальных электронных ключей и оконечных устройств.
15.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры; колясочные;ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовые, наружное освещение
16.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 этапа строящегося объекта	1 квартал 2022 г.
17.	Представители которые участвуют в приемке объекта	Администрация г. Кизляра и отдел архитектурно-строительного надзора г.Кизляра
18.	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства Осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком этих рисков	По мнению Застройщика финансовые риски отсутствуют, Осуществляется страхование через фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства по передаче жилого помещения по договору долевого участия в строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
19.	Планируемая стоимость объекта	900 000 000,00 рублей

<b>III. Подрядчики</b>		
20.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Строй Добро»
21.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
22.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия)	нет

**Генеральный директор ООО «Строй Добро»**

У.П. Магомедов