



Утверждаю
Директор ООО «Дельта-Строй»

Д.В.Безручко

«01» октября 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УСТАНОВЛЕНО ОТНОСИТЕЛЬНО ОРИЕНТИРА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА, ОРИЕНТИР ОТ ЖИЛОГО ДОМА № 4 (УЧАСТОК №2), УЧАСТОК НАХОДИТСЯ ПРИМЕРНО В 44 М ОТ ОРИЕНТИРА ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЮГО-ЗАПАД, ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОРИЕНТИРА: КРАЙ СТАВРОПОЛЬСКИЙ, Р-Н МИНЕРАЛОВОДСКИЙ, Г.МИНЕРАЛЬНЫЕ ВОДЫ, УЛ.НОВОСЕЛОВ

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы (п. 1 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004):

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Дельта-Строй» (ООО « Дельта-Строй»);

Юридический адрес: 357207, г. Минеральные Воды, ул.Новоселов, 9А

место нахождения: 357207, г. Минеральные Воды, ул.Новоселов, 9А

1.2. Режим работы застройщика – понедельник-пятница с 9:00 до 17:30 перерыв на обед с 12:00 до 13:00

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика (п. 2 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

2.1. ООО «Дельта-Строй» зарегистрировано в качестве юридического лица «25» января 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1122651001824 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 №003870051, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю «25» января 2012 года)

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 (п. 3 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

3.1. Учредителями застройщика ООО «Дельта-Строй» являются физические лица, граждане РФ: Безручко Дмитрий Вячеславович, 100% голосов,

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 в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию (п. 4 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

4.1. Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Раздел 5. 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 объектов недвижимости (п. 5 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

5.1. Лицензирование, свидетельство о допуске не предусмотрено согласно письма Минрегиона РФ от 18.08.2010 № 30213 - ИП/08

Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (п. 6 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

6.1. До опубликования проектной декларации застройщик деятельность не осуществлял.

6.2. Информацию о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности можно получить в офисе застройщика по адресу: г. Минеральные Воды, ул. Новоселов, 9а

Раздел 7. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределения) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (п. 5 ч. 2 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004):

7.1. Документы доступны для ознакомления в офисе застройщика по адресу: г. Минеральные Воды, ул. Новоселов, 9а.

Раздел 8. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (п. 6 ч. 2 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004):::

8.1. Аудиторские проверки застройщика за последний год не проводились.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом (п. 1 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

1.1. Цель проекта строительства - объект капитального строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир от жилого дома № 4 (участок № 2), участок находится примерно в 44 м от ориентира по направлению на юго-запад, почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. Новоселов.

1.2. Срок строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир от жилого дома № 4 (участок № 2), участок находится примерно в 44 м от ориентира по направлению на юго-запад, почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. Новоселов: 2014 - 2017 год.

1.3. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 02 сентября 2014 года АУСК «Государственная экспертиза в сфере строительства (свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610069 от 19.10.2012). На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий) № 2-1-1-0094-14 по проекту: «Многоквартирный жилой дом г. Минеральные Воды, ул. Новоселов, 3».

Раздел 2. О разрешении на строительство (п. 2 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

- разрешение на строительство № Ru 26516102-138 от 30 сентября 2014 года выдано

Администрацией города Минеральные Воды Минераловодского района Ставропольского края до 25 сентября 2017 года.

Раздел 3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства (п. 3 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

3.1. Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома находится в аренде у ООО «Дельта-Строй» (Договор аренды земельного участка на условиях аренды №123 от 03.10.2008г., запись о регистрации Управлением Федеральной регистрационной службы по Ставропольскому краю №26-26-24/004/2009-117 от 02.02.2009г., Договор уступки (цессии) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 03.10.2008 года №123 от 17.04.2012 г., запись о регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю №26-26-21/012/2012-307 от 15.05.2012г., Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №123 от 03.10.2008г. от 30.01.2013 г., запись о регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю №26-26-21/007/2013-125 от 16.02.2013г).

Адрес земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир от жилого дома № 4 (участок № 2), участок находится примерно в 44 м от ориентира по направлению на юго-запад, почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г.Минеральные Воды, ул.Новоселов.

Кадастровый номер 26:24:040548:125

3.2. Земельный участок находится в собственности муниципального образования - город Минеральные Воды.

3.3. Общая площадь земельного участка 4368 кв.м. Границы участка предусмотрены согласно кадастрового плана земельного участка.

3.4. Элементы благоустройства. Предусмотрено благоустройство и озеленение территории, устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство площадок отдыха взрослых и детских игровых площадок, места для парковки автомобилей.

Раздел 4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство (п. 4 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).;

4.1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом в составе: 4 блок-секции, 4 подъезда, количество этажей - 7 ед. (в том числе цокольный этаж и подвал), располагается на земельном участке местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир от жилого дома № 4 (участок № 2), участок находится примерно в 44 м от ориентира по направлению на юго-запад, почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г.Минеральные Воды, ул.Новоселов.

В подвале предусмотрены хозяйственные помещения, электрощитовая и насосная. Все комнаты в квартирах непроходные. Здание оборудуется лифтами. На участке и прилегающей территории предусматривается устройство парковок автомобилей для личного транспорта жильцов и посетителей, площадки для отдыха.

Конструкция здания:

- фундаменты монолитные железобетонные со стенами из блоков ФБС,
- несущие конструкции здания из керамического кирпича с дополнительным наружным утеплением и последующей защитой облицовочным керамическим кирпичом,
- кровля скатная, с покрытием профнастилом.

Раздел 5. 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

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (п. 5 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

Общая численность квартир.

138 квартиры в проектной планировке, в т.ч.

Наименование Показателей	Ед. измерения	Кол-во
1 комнатных	Шт.	72
2 комнатных	Шт.	48
3 комнатных	Шт.	18
нежилые офисные помещения	Шт.	8

Высота этажа жилых помещений 3,0 метра.

Технико-экономические показатели:

Площадь жилого здания	- 9163,08 м ² .
Общая площадь квартир	- 7418,4 м ² .
Общая площадь встроенных помещений	- 671,9 м ² .
Площадь застройки	- 1944,59 м ² .
Строительный объем	- 39264,67 куб.м.
в т.ч. подземной части	- 4762,08 куб.м.

Раздел 6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом (п. 6 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

В первом этаже предусмотрено размещение офисных помещений в количестве 8 шт..

Раздел 7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (п. 7 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

- Лестницы и лестничные холлы;
- Лифты и лифтовые холлы с машинным отделением,
- Электрощитовая;
- Водомерный узел
- Технические помещения с разводкой инженерных сетей
- Кладовая для хранения уборочного инвентаря

Раздел 8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 8 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

8.1. Предполагаемая дата получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – третий квартал 2017 года.

8.2. Перечень организаций:

- застройщик ООО «Дельта-Строй»;
- генеральный проектировщик ООО АППБ «Минераловодское»;
- генеральный подрядчик ООО «Инсайт-Сервис»;
- органы местного самоуправления и иные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

Раздел 9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. п. 9, 9.1. ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

9.1. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

9.2. Планируемая стоимость многоквартирного многоэтажного жилого дома - 192 млн.рублей.

Раздел 10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) (п. 10 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

10.1. Генеральный подрядчик: ООО «Инсайт-Сервис», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в т.ч. работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком), ООО «Инсайт-Сервис» имеет допуск в соответствии со свидетельством №0227.03-2010-2627019036-С-108, выданным СРО НП «СпецСтройРеконструкция», г.Москва 27.12.2012г.,

Раздел 11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (п. 11 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

11.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214 –ФЗ от 30.12.2004г.

Раздел 12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров (п. 12 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

12.1. Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.

Застройщик представит 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) разрешение на строительство;
- 5) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 6) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 7) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 8) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за время осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

