

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Диалог-строй»

М.Р.Мелкумов



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства многоквартирного жилого дома расположенного по адресу:
Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, улица Ленина,
194/1.**

I. Информация о строительстве многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, улица Ленина, 194/1.

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. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Диалог-Строй».

1.2. Адрес местонахождения: 356240, СК, г. Михайловск, ул. Ленина, д.161/3, офис 2.

1.3. Время работы: понедельник – пятница: с 8-00 ч.- до 17-00 ч.

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

2.1. ООО «Диалог-Строй» зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1132651007796. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 № 004031974, выдано «22» марта 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю.

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 «Диалог-Строй» являются:

1. Сомов Эдуард Вячеславович: 50 % доли уставного капитала;

2. Мелкумова Ирина Петровна: 50 % доли уставного капитала.

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 участие в строительстве не принимал.

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. Строительство объекта недвижимости осуществляется силами застройщика ООО «Диалог-Строй» ИНН 2623802415, ОГРН 1132651007796, адрес: 356240, Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, улица Ленина, 161/3 оф. 2, имеющего свидетельство № 3819 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное Некоммерческим партнерством «СтройИндустрия» 30 января 2014 года, номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-256-19102012. Срок действия свидетельства: без ограничения срока.

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. Информацию о финансовом результате можно получить в офисе адресу: Михайловск, ул. Ленина, д.161/3, офис 2.

II. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, улица Ленина, 194/1.

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 – строительство пятиэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 194/1.

1.2. Срок строительства пятиэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 194/1: 2014 г. – 2015 г.

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

2.1. Разрешение на строительство № RU 26526101-1647, выдано Администрацией муниципального образования города Михайловска Шпаковского района Ставропольского края 13 декабря 2013 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, на котором осуществляется реализация проекта строительства размером 1416 м.кв. (кадастровый номер 26:11:020201:358) по адресу Ставропольский край, город Михайловск, Шпаковский район, ул. Ленина, 194/1 является собственностью

Администрации муниципального образования города Михайловска и находится у застройщика в аренде в соответствии с:

1) Договором аренды земельного участка №858 от 25.12.2009 года со сроком действия по 24.12.2019 года (государственная регистрация договора произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 27.02.2010 года за № 26-26-33/003/2010-280);

2) Дополнительного соглашения о замене лиц в обязательстве к договору аренды №858 (государственная регистрация дополнительного соглашения произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 14.09.2012 года за № 26-26-33/031/2012-405);

3) Дополнительного соглашения о замене лиц в обязательстве к договору аренды №858 (государственная регистрация дополнительного соглашения произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 19.03.2013 года за № 26-26-33/012/2013-580);

4) Дополнительного соглашения о замене лиц в обязательстве к договору аренды №858 (государственная регистрация дополнительного соглашения произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 19.06.2013 года за № 26-26-33/014/2013-808);

5) Дополнительного соглашения о замене лиц в обязательстве к договору аренды №858 (государственная регистрация дополнительного соглашения произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 16.10.2013 года за № 26-26-33/028/2013-984).

Адрес земельного участка: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 194/1.

3.2. Площадь земельного участка с кадастровым номером 26:11:020201:358 – 1416 кв.м.

3.3. Элементы благоустройства. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Предусмотрено озеленение участка, устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство площадок отдыха взрослых и детских игровых площадок, стоянок 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. Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 194/1. Многоквартирный жилой дом прямоугольный в осях состоит из одной блок-секции, этажностью – 5 единиц.

Наружные несущие стены – многослойные, толщиной 560 мм.

Лестницы из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам. Перекрытия из сборных железобетонных плит с круглыми пустотами.

Кровля профилированный настил по направляющим.

Водоснабжение от существующего водопровода.

Канализация – самотечная, сбрасывается в проектируемую внутриплощадочную сеть и далее в существующий колодец внутриплощадочной канализации диаметром 225 мм.

Водосток внутренний, организованный.

Теплоснабжение на основании разработанного проекта индивидуальное.

Вентиляция жилого дома с естественным побуждением.

Электроснабжение предусмотрено от существующей ТП.

Раздел 5. О количестве, в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства

застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию 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).

Наименование Показателей	Ед. измерения	Кол-во
Количество квартир		50
В том числе:		
1 комнатных	шт.	35
2 комнатных	шт.	15
Нежилые помещения:		10
Канторское помещение	шт.	8
Кладовая	шт.	2

Тип квартир	Жилая площадь м ²	Площадь квартир м ²	Общая площадь квартир (с учетом лоджии, балконов) м ²	1-й этаж	Типовой этаж	Всего на секцию
1	17,70	36,80	39,80	1	1	5
1	17,70	36,80	40,20	1	1	5
1	18,20	36,10	39,10	3	3	15
1	19,10	37,10	40,10	1	1	5
1	19,60	35,20	38,20	1	1	5
2	30,60	54,90	57,90	3	3	15
Итого:	1102,50	2094,50	2246,50	10	10	50

Технико-экономические показатели:

Номер блок-секций	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Общая площадь квартир м ²	Общая площадь здания м ²
Жилой дом	630,50	12279,30	2246,50	3420,20

Раздел 6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

6.1. Нежилые помещения имеют функциональное назначение канторских (торгово-офисных) помещений и кладовых

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).

7.1. В состав общего имущества будут входить межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердачный этаж, крыша, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование дома, земельный участок на котором будет расположен многоквартирный жилой дом с элементами озеленения и благоустройства.

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 многоэтажного жилого дома в эксплуатацию – первое полугодие 2015 года.

8.2. В приемке объектов будут участвовать представители:

- застройщика ООО "Диалог-Строй";
- проектировщика ООО " S-Проект";
- органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, 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. Возможные риски оцениваются как минимальные.

9.2. Планируемая стоимость многоэтажного дома 32 500 000 рублей.

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

10.1. ООО «Диалог-Строй» ИНН 2623802415, ОГРН 1132651007796, адрес: 356240, СК, г. Михайловск, ул. Ленина, 161/3 офис 2, свидетельство № 3819 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное Некоммерческим партнерством «СтройИндустрия» 30 января 2014 года, номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-256-19102012. Срок действия свидетельства: без ограничения срока.

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 земельный участок, площадью 1416 кв.м., с кадастровым номером 26:11:020201:358, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Михайловск, ул. Ленина, 194/1, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

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.

« 20 » января 2014 г.

Приложение к Проектной декларации

Технические характеристики объектов долевого строительства.

Номера и площади квартир многоквартирного жилого дома

№ квартиры	этаж	Кол-во комнат	S квартиры, м ²	S с учетом лоджии, балконов м ²
1	1	1	36,80	40,20
2	1	1	36,10	39,10
3	1	2	54,90	57,90
4	2	1	36,80	40,20
5	2	1	36,10	39,10
6	2	2	54,90	57,90
7	3	1	36,80	40,20
8	3	1	36,10	39,10
9	3	2	54,90	57,90
10	4	1	36,80	40,20
11	4	1	36,10	39,10
12	4	2	54,90	57,90
13	5	1	36,80	40,20
14	5	1	36,10	39,10
15	5	2	54,90	57,90
16	1	2	54,90	57,90
17	1	1	36,10	39,10
18	1	1	36,80	39,80
19	2	2	54,90	57,90
20	2	1	36,10	39,10
21	2	1	36,80	39,80
22	3	2	54,90	57,90
23	3	1	36,10	39,10
24	3	1	36,80	39,80
25	4	2	54,90	57,90
26	4	1	36,10	39,10
27	4	1	36,80	39,80
28	5	2	54,90	57,90
29	5	1	36,10	39,10
30	5	1	36,80	39,80
31	1	2	54,90	57,90
32	1	1	36,10	39,10
33	1	1	37,10	40,10
34	1	1	35,80	38,20
35	2	2	54,90	57,90
36	2	1	36,10	39,10
37	2	1	37,10	40,10
38	2	1	35,80	38,20
39	3	2	54,90	57,90
40	3	1	36,10	39,10
41	3	1	37,10	40,10
42	3	1	35,80	38,20
43	4	2	54,90	57,90
44	4	1	36,10	39,10
45	4	1	37,10	40,10
46	4	1	35,80	38,20
47	5	2	54,90	57,90
48	5	1	36,10	39,10
49	5	1	37,10	40,10

50	5	1	35,80	38,20
----	---	---	-------	-------

Нежилые помещения (объекты долевого строительства)

№ п/п	Номера помещений входящих в состав объекта долевого строительства	Этаж	Назначение	Проектная площадь (кв.м)
1	Канторское помещение №1	0	Торгово-офисное	28,5
2	Канторское помещение №2	0	Торгово-офисное	42,7
3	Канторское помещение №3	0	Торгово-офисное	42,7
4	Кладовая №1	0	Торгово-офисное	15,5
5	Канторское помещение №4	0	Торгово-офисное	28,7
6	Канторское помещение №5	0	Торгово-офисное	42,5
7	Канторское помещение №6	0	Торгово-офисное	39,7
8	Кладовая №2	0	Торгово-офисное	15,5
9	Канторское помещение №7	0	Торгово-офисное	27,6
10	Канторское помещение №8	0	Торгово-офисное	14,9