

| | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <div> <div> <div>- устройство водопроводных систем;</div> <div>- устройство канализационных систем.</div> </div> <div> <div>10. Благоустройство территории объекта «Многоквартирный жилой дом (поз. 3) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево» выполняется в комплексе второй очереди жилой застройки и предусматривает производство следующих видов работ:</div> <div> <div>- устройство проездов автотранспорта, пешеходных дорожек;</div> <div>- автопарковочные машиноместа;</div> <div>- детские игровые площадки;</div> <div>- площадки отдыха;</div> <div>- элементы благоустройства (малые архитектурные формы);</div> <div>- озеленение территории.</div> </div> <div> <div>Не указанные виды работ, сведения и иная информация содержатся в проектной документации и приложениях к ней(с изменениями и дополнениями).</div> <div>2.9. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией:</div> <div> <div>В состав объекта «Многоквартирный жилой дом (поз. 3) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево» входят 15 квартир, из них:</div> <div>- однокомнатных – 6 кв., двухкомнатных – 9 кв.</div> </div> <div> <div>Примечание: на стадии строительства возможно изменение количества квартир в связи с объединением двух или нескольких квартир.</div> <div>В квартирах предусмотрено выполнение следующих видов работ:</div> <div> <div>1. Жилая комната:</div> <div>- стены оштукатуренные;</div> <div>- оконный проем заполнен оконными блоками из профиля ПВХ со стеклопакетами индивидуального изготовления;</div> </div> <div> <div>2. Кухня:</div> <div>- стены оштукатуренные;</div> <div>- оконный проем заполнен оконными блоками из профиля ПВХ со стеклопакетами;</div> <div>- установка подоконников из ПВХ;</div> <div>- установка балконной двери из профиля ПВХ со стеклопакетом;</div> <div>- устройство цементно-песчаной стяжки полов.</div> </div> <div> <div>3. Ванная комната и санузел (совмещены):</div> <div>- стены без штукатурки;</div> <div>- основание полов железобетонные плиты перекрытия (без цементно-песчаной стяжки и гидроизоляции);</div> </div> <div> <div>4. Внутриквартирный коридор:</div> <div>- стены оштукатуренные.</div> <div>- устройство цементно-песчаной стяжки полов.</div> </div> <div> <div>5. Электроснабжение:</div> <div>- внутриквартирная разводка с установкой приборов учета (без розеток, выключателей и светильников).</div> </div> <div> <div>6. Водоснабжение и водоотведение централизованное:</div> <div>- сети холодного водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб(стояки), предусмотрена внутренняя разводка от стояков, установка приборов учета, без установки сантехнических приборов;</div> <div>- сети горячего водоснабжения выполняются из полипропиленовых, предусмотрена внутриквартирная(автономная) разводка, без установки сантехнических приборов;</div> <div>- сети водоотведения(канализационные) выполняются из пластиковых труб(стояки), не предусмотрена внутриквартирная разводка отводов сточных вод.</div> </div> <div> <div>7. Газоснабжение:</div> <div>- выполняется внутриквартирная разводка от стояка, предусмотрена установка приборов учета, без установки газовой плиты.</div> </div> <div> <div>8. Отопление(автономное):</div> <div>- внутриквартирная(автономная) разводка выполняется из полипропиленовых труб, предусмотрена установка двухконтурного настенного газового котла и отопительных элементов(батареи).</div> </div> <div> <div>9. Дверные проемы:</div> <div>- предусмотрена установка входной двери в квартиру, без установки межкомнатных дверей.</div> </div> <div> <div>10. Оконные откосы и откос входной двери в квартиру оштукатуренные (не предусмотрена штукатурка межкомнатных и иных внутриквартирных дверных откосов).</div> </div> <div> <div>11. Балкон:</div> <div>- основание полов балконная железобетонная плита (без цементно-песчаной стяжки);</div> <div>- устройство ограждения из профиля ПВХ со стеклопакетами индивидуального изготовления.</div> </div> <div> <div>12. Лоджия</div> <div>- основание полов железобетонная плита (без цементно-песчаной стяжки);</div> <div>- устройство ограждения из профиля ПВХ со стеклопакетами индивидуального изготовления.</div> </div> <div> <div>Примечание: виды работ предусмотренные в квартирах выполняются в соответствии с условиями каждого отдельного договора долевого участия или договора об инвестировании строительства жилья.</div> <div>2.10. Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:</div> <div>Лестничные площадки, марши и коридоры, внутридомовые инженерные сети, техподполье, кровля</div> </div> <div> <div>2.11. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:</div> <div>III квартал 2016 года</div> </div> <div> <div>2.12. Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме многоквартирного жилого дома</div> <div>Уполномоченный представители администрации города-курорта Железноводска, уполномоченный представитель по осуществлению государственного надзора, представители специализированных и инженерных служб, и учреждений города-курорта Железноводска, генеральный подрядчик и генеральный проектировщик</div> </div> <div> <div>2.13. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию:</div> <div>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</div> <div>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;</div> <div>- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику и т.д.;</div> <div>- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Объекта с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.</div> </div> <div> <div>Застройщик несет предпринимательские риски.</div> <div>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика.</div> </div> <div> <div>2.14. Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:</div> <div>Стоимость 1 кв.м. - от 28 000(двадцать тысяч) рублей. В зависимости от степени готовности (отделки) квартир и порядка оплаты.</div> </div> <div> <div>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).</div> <div>Генподрядчик - ООО «Горстрой», подрядчики - ООО «Электромонтаж наладка», ООО «ГазМонтаж».</div> </div> <div> <div>2.16. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:</div> <div>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам на основании одного разрешения на строительство – залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика.</div> </div> <div> <div>2.17. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</div> <div>Застройщик привлекает денежные средства для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом (поз. 3) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Иноземцево, автомагистраль Кавказ (район ПК-36-44) на основании договоров участия в долевом строительстве с физическими лицами и договоров об инвестировании строительства жилья и (или) иных видов договоров с юридическими лицами в соответствии с законодательством РФ. Застройщик также вправе осуществлять строительство квартир, частей квартир, а равно и иных помещений вышеуказанного объекта долевого строительства за счет собственных денежных средств.</div> </div> <div> <div>Учредительные документы «Застройщика», правоустанавливающие на земельный участок, разрешительные на строительство объекта, проектная документация, оригинал настоящей проектной декларации, а также иные документы, предоставляемые для ознакомления участнику(-ам) долевого строительства и инвестору(-ам) в соответствии с действующим законодательством РФ, находятся в офисе Застройщика, расположенном по адресу: 357820 Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Пятигорская, 2 А, офис 307</div> <div>Генеральный директор ООО «Неруд Зольское»</div> </div> </div></div></div></div> |
| | <div> <div>28.07.2015 г.</div> <div>Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</div> <div> <div>1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Неруд Зольское»</div> <div>1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «Неруд Зольское»</div> <div>1.3. Адрес местонахождения Застройщика: 357820,Ставропольский край, г. Георгиевск, ул.Пятигорская, 2А,офис 307</div> </div> <div> <div>юридический адрес Застройщика: 357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Пятигорская, 2А, офис 307</div> <div>1.4. Режим работы Застройщика: С 8:30 до 17:30 часов ежедневно, обеденный перерыв с 12:30 до 13:30 часов, выходные дни – суббота, воскресенье, телефон - 8(87951) 3-21-15, 3-21-21; факс - 8(87951) 3-21-15.</div> </div> <div> <div>1.5. Информация о государственной регистрации Застройщика:</div> <div>ООО «Неруд Зольское» зарегистрировано в Межрайонной ИФНС №1 по Ставропольскому краю, 16.09.2008 года,</div> </div> <div> <div>ОГРН 1082641001211, ИНН 2609023375, КПП 262501001</div> <div>1.6. Банковские реквизиты:</div> <div>р/счет40702810860100000234в Северо-Кавказском банкеОАО «Сбербанк России», к/с 30101810600000000660, БИК 040702660</div> <div>р/с 40702810603040002417 в ФАИК ПСБ «Ставрополье» - ОАО г. Пятигорск дополнительном офисе Георгиевский в г. Георгиевске к/сч. 30101810500000000746 БИК 04708746</div> </div> <div> <div>1.7.Информация об учредителях Застройщика: Панкова Лидия Петровна, доля 100% голосов</div> <div>1.8.Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: Многоквартирные жилые дома (поз. 1,2; поз. 3; поз. 4; поз.5,6; поз. 7; поз. 8) 1-ой очереди жилой застройки пос. Иноземцево», расположенных по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Иноземцево, автомагистраль Кавказ (район ПК-36-44).</div> </div> <div> <div>1.9. Информация о виде лицензируемой деятельности, номера 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: вид деятельности не подлежит лицензированию</div> <div>1.10. Информация о финансовом результате текущего года:</div> <div>На 01.01.2015 г. Балансовая прибыль – 27 тыс.руб</div> <div>На 01.07.2015 г. Дебиторская задолженность - 21,5 млн.руб., Кредиторская задолженность – 75,9 млн.руб.</div> </div> </div> |
| | <div> <div>Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</div> <div>2.1.Цель проекта строительства: Построить и ввести в эксплуатацию многоквартирный жилой дом (поз. 4) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Иноземцево, автомагистраль Кавказ (район ПК-36-44).</div> </div> <div> <div>2.2. Информация об этапах строительства:</div> <div>1 этап – работы нулевого цикла и работы по возведению надземной части здания – III квартал 2015 - I квартал 2016 г.;</div> </div> <div> <div>2 этап – отделочные работы - IV квартал 2015 г.- II квартал 2016 г.;</div> <div>3 этап - благоустройство прилегающей территории – II квартал - III квартал 2016 г.</div> </div> <div> <div>2.3. Информация о сроках реализации проекта: Окончание строительства– III квартал 2016 года</div> <div>2.4. Информация о разрешении на строительство:</div> <div>Разрешение на строительство 26-303000-199-2015 от 22.07.2015 года, выданное Администрацией города-курорта Железноводска Ставропольского края. Срок действия разрешения на строительство до 22.06.2016 года</div> </div> <div> <div>2.5. Информация о правах Застройщика на земельный участок: земельный участок принадлежит ООО «Неруд Зольское» на праве собственности, на основании Решения единственного участника от 08.06.2015 года, право собственности по которому зарегистрировано в ЕГРП 30.06.2015 года, за регистрационным номером 26-26/036-26/002/2015-601/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 26-АК № 239972, выданным 30.06.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.</div> </div> <div> <div>2.6. Информация о собственнике земельного участка: Собственник земельного участка – ООО «Неруд Зольское»</div> </div> <div> <div>2.7. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, площадью 19916 (девятнадцать тысяч девятьсот шестнадцать) кв.м., с кадастровым номером 26:31:020501:190, адрес (местоположение): Ставропольский край, город Железноводск, поселок Иноземцево, автомагистраль «Кавказ» (район ПК-36-44)</div> </div> <div> <div>2.8. Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: Многоквартирный жилой дом (поз. 4) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево»</div> <div>Адрес (местонахождение): Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Иноземцево, автомагистраль Кавказ (район ПК-36-44).</div> </div> <div> <div>Площадь жилого здания: поз. 4 – 836,1 кв.м.</div> <div>Общая площадь квартир: поз. 4 – 620,4 кв.м.</div> <div>На объекте долевого строительства будет выполнено:</div> </div> <div> <div>1. Устройство грунтовой «подушки» с послойным трамбованием (уплотнением):</div> <div>- уплотнение грунта естественного основания;</div> <div>- укладка и уплотнение глиноземного слоя;</div> <div>- укладка и уплотнение песчано – гравийной смеси.</div> </div> <div> <div>2. Устройство фундамента:</div> <div>- монолитная железобетонная плита;</div> <div>- установка(монтаж) фундаментных стеновых блоков.</div> </div> <div> <div>3. Устройство кирпичной кладки:</div> <div>- облицовочная кладка стен(силикатный кирпич желтого и коричневого цвета);</div> <div>- плиты утеплителя толщ. не менее 50 мм.;</div> <div>- внутренняя кладка стен(керамический кирпич);</div> <div>- перегородки (керамический кирпич).</div> </div> <div> <div>4. Междуэтажные перекрытия:</div> <div>- железобетонные плиты.</div> </div> <div> <div>5. Устройство лоджий и балконов железобетонные плиты.</div> </div> <div> <div>6. Устройство лестничных клеток:</div> <div>- железобетонные лестничные площадки.</div> <div>- Устройство лестничных маршей (сборные железобетонных ступени, по металлическим косоурам).</div> </div> <div> <div>7. Устройство крыши и кровли:</div> <div>- установка и монтаж стропильной конструкции из деревянных и металлических фермы;</div> <div>- монтаж металлочерепицы.</div> </div> <div> <div>8. Работы по устройству внутриплощадочных наружных инженерных сетей и коммуникаций:</div> <div>- устройство колодцев, лотков;</div> <div>- установка запорной арматуры;</div> <div>- прокладка сетей водопровода;</div> <div>- прокладка канализационных сетей;</div> <div>- прокладка сетей газопровода;</div> <div>- прокладка электрических сетей.</div> </div> <div> <div>9. Работы по устройству внутренних инженерных систем предусматривают:</div> <div>- устройство систем отопления и вентиляции;</div> <div>- устройство систем отопления(автономное, поквартирная установка двухконтурных газовых настенных котлов);</div> </div> <div> <div>- устройство электроснабжения (электрощитовая и внутридомовая разводка);</div> <div>- устройство водопроводных систем;</div> <div>- устройство канализационных систем.</div> </div> <div> <div>10. Благоустройство территории объекта «Многоквартирный жилой дом (поз. 4) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево» выполняется в комплексе второй очереди жилой застройки и предусматривает производство следующих видов работ:</div> <div> <div>- устройство проездов автотранспорта, пешеходных дорожек;</div> <div>- автопарковочные машиноместа;</div> <div>- детские игровые площадки;</div> <div>- площадки отдыха;</div> <div>- элементы благоустройства (малые архитектурные формы);</div> <div>- озеленение территории.</div> </div> <div> <div>Не указанные виды работ, сведения и иная информация содержатся в проектной документации и приложениях к ней(с изменениями и дополнениями).</div> <div>2.9. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией:</div> <div> <div>В состав объекта «Многоквартирный жилой дом (поз. 4) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево» входят 15 квартир, из них:</div> <div>- однокомнатных – 6 кв., двухкомнатных – 9 кв.</div> </div> <div> <div>Примечание: на стадии строительства возможно изменение количества квартир в связи с объединением двух или нескольких квартир.</div> <div>В квартирах предусмотрено выполнение следующих видов работ:</div> <div> <div>1. Жилая комната:</div> <div>- стены оштукатуренные;</div> </div> </div> </div> </div> |

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Неруд Зольское» на строительство объекта:

«Многоквартирный жилой дом (поз. 4) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Иноземцево, автомагистраль Кавказ (район ПК-36-44).