

7. Водоснабжение и водоотведение централизованное:
- сети холодного водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб(стояки), предусмотрена внутренняя разводка от стояков, установка приборов учета, без установки сантехнических приборов;
- сети горячего водоснабжения выполняются из полипропиленовых, предусмотрена внутриквартирная(автономная) разводка, без установки сантехнических приборов;
- сети водоотведения(канализационные) выполняются из пластиковых труб(стояки), не предусмотрена внутриквартирная разводка отводов сточных вод.

8. Газоснабжение:
- выполняется внутриквартирная разводка от стояка, предусмотрена установка приборов учета, без установки газовой плиты.

9. Отопление(автономное):
- внутриквартирная(автономная) разводка выполняется из полипропиленовых труб, предусмотрена установка двухконтурного настенного газового котла и отопительных элементов(батареи).

10. Дверные проемы:
- предусмотрена установка входной двери в квартиру, без установки межкомнатных дверей.

11. Оконные откосы и откос входной двери в квартиру оштукатуренные (не предусмотрена штукатурка межкомнатных и иных внутриквартирных дверных откосов).

12. Балкон:
- основание полов балконная железобетонная плита (без цементно-песчаной стяжки);
- устройство ограждения из профиля ПВХ со стеклопакетами индивидуального изготовления.

13. Лоджия
- основание полов железобетонная плита (без цементно-песчаной стяжки);
- устройство ограждения из профиля ПВХ со стеклопакетами индивидуального изготовления.

Примечание: виды работ предусмотренные в квартирах выполняются в соответствии с условиями каждого отдельного договора долевого участия или договора об инвестировании строительства жилья.

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:
Лестничные площадки, марши и коридоры, внутридомовые инженерные сети, техподполье, кровля

2.11. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:
III квартал 2016 года

2.12. Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома
Уполномоченный представители администрации города-курорта Железноводска, уполномоченный представитель по осуществлению государственного строительного надзора, представители специализированных и инженерных служб, и учреждений города-курорта Железноводска, генеральный подрядчик и генеральный проектировщик

2.13. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию:
- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;
- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;
- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику и т.д.;
- 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.

Застройщик несет предпринимательские риски.
Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика.

2.14. Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:
Стоимость 1 кв.м. - от 28 000(двадцать тысяч) рублей. В зависимости от степени готовности (отделки) квартир и порядка оплаты.

2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).
Генподрядчик - ООО «Горстрой», подрядчики - ООО «Электромонтаж наладка», ООО «ГазМонтаж».

2.16. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:
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.

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:
Застройщик привлекает денежные средства для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом (поз. 5,6) второй очереди жилой застройки пос. Инноземцево», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Инноземцево, 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 квартиры, а равно и иных помещений вышеуказанного объекта долевого строительства за счет собственных денежных средств.

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, находящаяся в офисе Застройщика, расположенном по адресу: 357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Пятигорская, 2А, офис 307

Генеральный директор ООО «Неруд Зольское» В.А. Алимурзоев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Неруд Зольское» на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом (поз. 7) второй очереди жилой застройки пос. Инноземцево», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Инноземцево, автомагистраль Кавказ (район ПК-36-44).

28.07.2015 г.

Раздел 1 .ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Неруд Зольское»
1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «Неруд Зольское»
1.3. Адрес местонахождения Застройщика: 357820,Ставропольский край, г. Георгиевск, ул.Пятигорская, 2А,о-фис 307

юридический адрес Застройщика: 357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Пятигорская, 2А, офис 307

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.

1.5. Информация о государственной регистрации Застройщика:
ООО «Неруд Зольское» зарегистрировано в Межрайонной ИФНС №1 по Ставропольскому краю, 16.09.2008 года,

ОГРН 1082641001211, ИНН 2609023375, КПП 262501001

1.6. Банковские реквизиты:
р/счет 40702810860100000234 в Северо-Кавказском банке ОАО «Сбербанк России», к/с 30101810600000000660, БИК 040702660

р/с 40702810603040002417 в ФАИК ПСБ «Ставрополье» - ОАО г. Пятигорск дополнительном офисе Георгиевский в г. Георгиевске к/сч. 30101810500000000746 БИК 04708746

1.7.Информация об учредителях Застройщика: Панкова Лидия Петровна, доля 100% голосов

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. Инноземцево», расположенных по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Инноземцево, автомагистраль Кавказ (район ПК-36-44).

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

1.10. Информация о финансовом результате текущего года:
На 01.01.2015 г. Балансовая прибыль – 27 тыс.руб
На 01.07.2015 г. Дебиторская задолженность - 21,5 млн.руб., Кредиторская задолженность – 75,9 млн.руб.

Раздел 2 .ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.Цель проекта строительства: Построить и ввести в эксплуатацию многоквартирный жилой дом (поз. 7) второй очереди жилой застройки пос. Инноземцево, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Инноземцево, автомагистраль Кавказ (район ПК-36-44).

2.2. Информация об этапах строительства:
1 этап – работы нулевого цикла и работы по возведению надземной части здания – III квартал 2015 - I квартал 2016 г.;

2 этап – отделочные работы - IV квартал 2015 г.- II квартал 2016 г.;

3 этап - благоустройство прилегающей территории – II квартал - III квартал 2016 г.

2.3. Информация о сроках реализации проекта: Окончание строительства– III квартал 2016 года

2.4. Информация о разрешении на строительство:
Разрешение на строительство № 26-303000-201-2015 от 22.07.2015 года, выданное Администрацией города-курорта Железноводска Ставропольского края. Срок действия разрешения на строительство до 22.06.2016 года

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 26-26/036-26/036/002/2015-601/1, 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.

2.6. Информация о собственнике земельного участка: Собственник земельного участка – ООО «Неруд Зольское»

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 Инноземцево, автомагистраль «Кавказ» (район ПК-36-44)

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. 7) второй очереди жилой застройки пос. Инноземцево»
Адрес (местонахождение): Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Инноземцево, автомагистраль Кавказ (район ПК-36-44).
Площадь жилого здания: поз. 7 – 836,1 кв.м.
Общая площадь квартир: поз. 7 – 620,4 кв.м.
На объекте долевого строительства будет выполнено:

1. Устройство грунтовой «подушки» с послойным трамбованием (уплотнением):
- уплотнение грунта естественного основания;
- укладка и уплотнение глиноземного слоя;
- укладка и уплотнение песчано – гравийной смеси.

2. Устройство фундамента:
- монолитная железобетонная плита;
- установка(монтаж) фундаментных стеновых блоков.

3. Устройство кирпичной кладки:
- облицовочная кладка стен(силикатный кирпич желтого и коричневого цвета);
- плиты утеплителя толщ. не менее 50 мм.;
- внутренняя кладка стен(керамический кирпич);
- перегородки (керамический кирпич).

4. Междужатные перекрытия:
- железобетонные плиты.

5. Устройство лоджий и балконов железобетонные плиты.

6. Устройство лестничных клеток:
- железобетонные лестничные площадки.

- Устройство лестничных маршей (сборные железобетонных ступени, по металлическим косоурам).

7. Устройство крыши и кровли:
- установка и монтаж стропильной конструкции из деревянных и металлических фермы;
- монтаж металлочерепицы.

8. Работы по устройству внутриплощадочных наружных инженерных сетей и коммуникаций:
- устройство колодцев, лотков;
- установка запорной арматуры;
- прокладка сетей водопровода;
- прокладка канализационных сетей;
- прокладка сетей газопровода;
- прокладка электрических сетей.

9. Работы по устройству внутренних инженерных систем предусматривают:
- устройство систем отопления и вентиляции;
- устройство систем отопления(автономное, поквартирная установка двухконтурных газовых настенных котлов);

- устройство электроснабжения (электроштитовая и внутридомовая разводка);
- устройство водопроводных систем;
- устройство канализационных систем.

10. Благоустройство территории объекта «Многоквартирный жилой дом (поз. 7) второй очереди жилой застройки пос. Инноземцево» выполняется в комплексе второй очереди жилой застройки и предусматривает производство следующих видов работ:
- устройство проездов автотранспорта, пешеходных дорожек;
- автопарковочные машиноместа;
- детские игровые площадки;
- площадки отдыха;
- элементы благоустройства (малые архитектурные формы);
- озеленение территории.

Не указанные виды работ, сведения и иная информация содержатся в проектной документации и приложениях к ней(с изменениями и дополнениями).

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:
В состав объекта «Многоквартирный жилой дом (поз. 7) второй очереди жилой застройки пос. Инноземцево» входят 15 квартир, из них:
- однокомнатных – 6 кв., двухкомнатных – 9 кв.
Примечание: на стадии строительства возможно изменение количества квартир в связи с объединением двух или нескольких квартир.

В квартирах предусмотрено выполнение следующих видов работ:

1. Жилая комната:
- стены оштукатуренные;
- оконный проем заполнен оконными блоками из профиля ПВХ со стеклопакетами индивидуального изготовления;

- установка подоконников из ПВХ;
- установка балконной двери из профиля ПВХ со стеклопакетом;
- устройство цементно-песчаной стяжки полов.

2. Кухня:
- стены оштукатуренные;
- оконный проем заполнен оконными блоками из профиля ПВХ со стеклопакетами;
- установка подоконников из ПВХ;
- устройство цементно-песчаной стяжки полов.

3. Ванная комната и санузел (совмещены):
- стены без штукатурки;
- основание полов железобетонные плиты перекрытия (без цементно-песчаной стяжки и гидроизоляции);

4. Внутриквартирный коридор:
- стены оштукатуренные.
- устройство цементно-песчаной стяжки полов.

5. Электроснабжение:
- внутриквартирная разводка с установкой приборов учета (без розеток, выключателей и светильников).

6. Водоснабжение и водоотведение централизованное:
- сети холодного водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб(стояки), предусмотрена внутренняя разводка от стояков, установка приборов учета, без установки сантехнических приборов;
- сети горячего водоснабжения выполняются из полипропиленовых, предусмотрена внутриквартирная(автономная) разводка, без установки сантехнических приборов;
- сети водоотведения(канализационные) выполняются из пластиковых труб(стояки), не предусмотрена внутриквартирная разводка отводов сточных вод.

7. Газоснабжение:
- выполняется внутриквартирная разводка от стояка, предусмотрена установка приборов учета, без установки газовой плиты.

8. Отопление(автономное):
- внутриквартирная(автономная) разводка выполняется из полипропиленовых труб, предусмотрена установка двухконтурного настенного газового котла и отопительных элементов(батареи).

9. Дверные проемы:
- предусмотрена установка входной двери в квартиру, без установки межкомнатных дверей.

10. Оконные откосы и откос входной двери в квартиру оштукатуренные (не предусмотрена штукатурка межкомнатных и иных внутриквартирных дверных откосов).

11. Балкон:
- основание полов балконная железобетонная плита (без цементно-песчаной стяжки);
- устройство ограждения из профиля ПВХ со стеклопакетами индивидуального изготовления.

12. Лоджия
- основание полов железобетонная плита (без цементно-песчаной стяжки);