

- 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);
  - 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 приеме 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. 4) 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 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, находятся в офисе Застройщика, расположенном по адресу: 357820 Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Пятигорская, 2 А, офис 307

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

#### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общества с ограниченной ответственностью «Неруд Зольское» на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом (поз. 5,6) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Иноземцево, 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 дополнительно в офисе Георгиевский в г. Георгиевске к/сч. 30101810500000000746 БИК 04708746
- 1.7.Информация об учредителях Застройщика: Панкова Лидия Петровна, доля 100% голосов в управлении
- 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).

- 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. 5,6) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Иноземцево, 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 № 26-303000-200-2015 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 ЕИРП 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 Иноземцево, 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. 5,6) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево

Адрес (местонахождение): Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Иноземцево, автомагистраль Кавказ (район ПК 36-44).

Площадь жилого здания: поз 5,6 – 2395,2 кв.м. Общая площадь квартир: поз 5,6 – 2295,6 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. Междуетажные 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 (электрощитовая и внутридомовая разводка);
- устройство водопроводных систем;
- устройство канализационных систем.

10. Благоустройство территории объекта «Многоквартирный жилой дом (поз. 5,6) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево» 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. 5,6) второй очереди жилой застройки пос. Иноземцево» входят 42 квартиры, из них:

- поз.1 – всего 21 квартира, в том числе однокомнатных – 9 кв., двухкомнатных – 9 кв., трехкомнатных - 3 кв.
  - поз.2 – всего 21 квартира, в том числе однокомнатных – 9 кв., двухкомнатных – 9 кв., трехкомнатных - 3 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;

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:
- стены без штукатурки;
  - основание полов железобетонные плиты перекрытия (без цементно-песчаной стяжки и гидроизоляции);
4. Санузел:
- стены без штукатурки;
  - основание полов железобетонные плиты перекрытия (без цементно-песчаной стяжки и гидроизоляции);
- Примечание: в проекте имеются квартиры с совмещенными ванной комнатой и санузлом.
5. Внутриквартирный коридор:
- стены оштукатуренные.
  - устройство цементно-песчаной стяжки полов.
6. Электроснабжение:
- внутриквартирная разводка с установкой приборов учета (без розеток, выключателей и светильников).