

- 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) квартиры 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. 7) 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 квартир, 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. Алимизров

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Общества с ограниченной ответственностью «Неруд Зольское» на строительство объекта:**  
**«Многоквартирный жилой дом (поз. 8) 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. 8) 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 № 26-303000-202-2015 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. 8) 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. 8 – 836,1 кв.м.  
Общая площадь квартир: поз. 8 – 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. 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. 8) 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 содержится 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. 8) 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);  
- 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.;