

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
От 24.06.16 г.

**Многоквартирный жилой комплекс (2-я очередь строительства) - количество этажей – 9, 148 квартир; общая площадь квартир – 17500,0 м<sup>2</sup>, встроенные нежилые помещения (торговая площадь 1-2 этаж) – 1680 м<sup>2</sup>, строительный объем жилого дома 89531 м). Площадь земельного участка 5794 кв.м. по адресу: Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск пр. Ленина, 50.**

<b>Общество с Ограниченной Ответственностью «Домостроительный комбинат»</b>	
<b>I. Информация о застройщике</b>	
<b>1.1. Фирменное наименование:</b>	Общество с Ограниченной Ответственностью «Домостроительный комбинат»
<b>1.2. Место нахождения:</b>	369000, Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск, ул. Ленина 147 комн.219
<b>1.3. Режим работы:</b>	Рабочие дни (понедельник-пятница) с 9:00 до 18.00
<b>1.4. О государственной регистрации:</b>	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Карачаево-Черкесской Республике 24.03.2015 г. за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1150917000497, о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 09 № 000721027, ИНН 0917026539
<b>1.5. 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).</b>	Количество участников – всего: 1 человек  Сруков Рустам Юрьевич – 100%
<b>1.6. 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</b>	Многоквартирный жилой комплекс (1-я очередь строительства) по адресу: Карачаево-Черкесская Республика город Черкесск пр.Ленина 50.

<b>сроков ввода их в эксплуатацию:</b>	
<b>1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:</b>	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №3494.01-2015-0917026539-С-274, от 17 апреля 2015 года. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-274-24022014 от 17.04.2015года.
<b>1.8. О финансовом результате текущего года:</b>	Чистая прибыль за последний отчетный период (2016 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (2016 года) составил 40359000 руб.
<b>1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:</b>	Дебиторская задолженность по состоянию на 25.12.2015 года составила 11211000 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2016 года составила 42916000 руб.

## II. Информация о проекте строительства:

<b>2.1. Цель проекта строительства:</b>	Строительство многоквартирного жилого комплекса (2 очередь строительства) по адресу: Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск пр. Ленина, 50.
<b>2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:</b>	Производство строительных и иных работ: - начало работ -27.06.2016г. - окончание работ -08.10.2018г.
<b>2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение Государственной Экспертизы от 30.11.2015 года. Регистрационный номер заключения Государственной Экспертизы № 05-1-4-0134-15.
<b>2.4. Разрешение на строительство</b>	№ 09-RU 09301000-158-2016 от 24 июня 2016г.
<b>2.5. Права застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок принадлежит ООО «Домостроительный комбинат» на праве собственности на основании: - Соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, из категории земель населенных пунктов государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности, на территории мэрии муниципального образования г.Черкесска №13 от 25.05.2016года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.06.2016года сделана запись регистрации №09-09/001-09/001/008/2016-644/1 от 25.05.2016года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №045932 от 14.06.2016года.
<b>2.6. Границы и площадь земельного участка</b>	Земельный участок площадью 5794 м <sup>2</sup> - разрешенное использование: для строительства многоэтажной жилой застройки(многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным автопаркингом), отнесен к землям населенных пунктов расположен по

	<p>адресу: Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск пр. Ленина, 50.</p>
<p><b>2.7. Элементы благоустройства:</b></p>	<p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к ним, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров с покрытием тротуарной плиткой, организацию проездов, парковочных площадок, устройство детской игровой площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха, размещения площадок по установке контейнеров ТБО. Озеленение территории предусматривает устройство газонов, посадку кустарников.</p>
<p><b>2.8. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b></p>	<p>Дом представляет собой здание П-образной формы, включает в себя жилую и технические площади, в цокольном этаже размещены тех.помещения. 7 жилых этажей 1-2 этаж - встроенные нежилые помещения (торговые площади). Жилой дом состоит из 3-х блок-секций и 6 подъездов. Площадь застройки составляет 1878 кв.м., строительный объем здания – 89531 кв.м., Этажность – 9 этажей.</p>
<p><b>2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь квартир – 10457 кв.м.,</li> <li>- жилая площадь квартир – 5688,2 кв.м.</li> <li>- встроенные нежилые помещения 1,2 этажа- 1680 кв.м.</li> </ul> <p>Количество квартир – 148 штук, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-но комнатных – 56 шт.;</li> <li>- 2-х комнатных – 64 шт.</li> <li>- 3-х комнатные – 28 шт.</li> </ul>
<p><b>2.10. Технические характеристики:</b></p>	<p>Электроснабжение – сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети квартир, аварийное освещение.</p> <p>Водоснабжение – городская сеть по ул. Гагарина, горячее водоснабжение, центральная канализация – вводы в квартиры, встроенные нежилые помещения.</p> <p>Система водоотведения – единая хоз–бытовая система отведения сточных вод от санитарных приборов.</p> <p>Система вентиляции – из помещений кухонь и санитарных узлов.</p> <p>Отопление – индивидуальное отопление КОТЕЛ ПРОТЕРМ, разводка и установка отопительных приборов – радиаторов, установка газовых печек.</p> <p>Газификация – для отопления и приготовления пищи.</p> <p>Телефонизация, телевидение.</p>

<p><b>2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме</b></p>	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, представляют собой: - встроенные нежилые помещения (торговые площади) 1680 м<sup>2</sup> в том числе подземной части – 6105 м<sup>3</sup></p>
<p><b>2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет входить в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</b></p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и помещениями общественного назначения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: технический этаж – подвал, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
<p><b>2.13. Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома:</b></p>	<p>08 октября 2018 г.</p>
<p><b>2.14. Орган, уполномоченный в соответствии с законом о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.</b></p>	<p>Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска.</p>
<p><b>2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по минимизации таких рисков.</b></p>	<p>Увеличение стоимости строительно – монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра. Уменьшение числа участников долевого строительства Изменение законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия.</p>
<p><b>Иницируемая стоимость (создания) многоквартирного жилого комплекса (2-я очередь строительства)</b></p>	<p>375 000 000 рублей</p>
<p><b>Перечень организаций, оказывающих проектно-монтажные работы (заказчиков):</b></p>	<p>- Застройщик – ООО «Домостроительный комбинат» - Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Кумли» ОГН 1020500941570, ИНН 0511002826, (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на</p>

	<p>безопасность объектов капитального строительства. 0014.05-2014-0511002826-П-154, выдано на основании решения Совета Партнерства, протокол №16 от 31 октября 2014 года);</p>
<p><b>2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b></p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 214 – 3 от 30 декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента государственной регистрации первого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности Застройщика на земельный участок площадью 5794 м<sup>2</sup> Земельный участок находится по адресу: Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск пр. Ленина, 50.</p>
<p><b>2.19. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам.</b></p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома не заключались.</p>

**Генеральный директор  
ООО «Домостроительный комбинат»**



**Р.Ю. Сруков**

ВЕРНО

Пропиновано, пронумеровано, скреплено печатью  
*15 (15)* листов

Генеральный директор ООО «Домостроительный комбинат»

*С.Ю. Сруков*

Ю.Сруков

