

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
 От 08.02.16 г.

*Многоквартирный жилой комплекс (1-я очередь строительства) по пр. Ленина, 50 - ул.Первомайская, 14 - ул.Гагарина, 49 в г. Черкесске (количество этажей – 9, 98 квартир; общая площадь квартир – 6317 м<sup>2</sup>, встроенные нежилые помещения (торговая площадь) – 1814 м<sup>2</sup>, строительный объем жилого дома 56000 м<sup>3</sup>). Площадь земельного участка 5635 кв.м. по адресу: Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск пр. Ленина, 50 - ул. Первомайская, 14 - ул. Гагарина, 49.*

Общество с Ограниченной Ответственностью «Жемчужина»	
I. Информация о застройщике	
1.1. Фирменное наименование:	Общество с Ограниченной Ответственностью «Домостроительный комбинат»
1.2. Место нахождения:	369000, Карачаево-Черкесская Республика, г.Черкесск, ул. Ленина 147 комн.219
1.3. Режим работы:	Рабочие дни (понедельник-пятница) с 9:00 до 18.00
1.4. О государственной регистрации:	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
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).	Количество участников – всего: 1 человека Сруков Рустам Юрьевич – 100%
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	Нет

документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	
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:	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.
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (2015 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (2015 года) составил 512000 руб.
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 25.12.2015 года составила 0,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 25.12.2015 года составила 420 000 руб.

## II. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого комплекса (1 очередь строительства) по адресу: Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск пр. Ленина, 50 - ул. Первомайская, 14 - ул. Гагарина, 49.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – 25.12.2015г. - окончание работ – 2017г.
2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной Экспертизы от 30.11.2015 года. Регистрационный номер заключения Государственной Экспертизы № 05-1-4-0134-15.
2.4. Разрешение на строительство	№ 09-RU 09301000-22-2016 от 08 февраля 2016г.
2.5. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «Домостроительный комбинат» на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 01.04.2015г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Карачаево-Черкесской Республике 03.04.2015 сделана запись № 09-09/001-09/055/2015-629/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 09-AB №049356 от 07.07.2015года.
2.6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 5635 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 адресу: Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск пр. Ленина, 50 - ул. Первомайская, 14 - ул. Гагарина, 49.



<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 из тротуарных плиток, организацию проездов, парковочных площадок, устройство детской игровой площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха, размещения площадок по установке контейнеров ТБО. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарника.</p>
<p><b>2.8. Местоположение стоящего здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b></p>	<p>Дом представляет собой здание прямоугольной формы в плане 73,3×15,50м в осях, включает в себя жилую и технические площади, в цокольном этаже размещены теп.помещения, 9 жилых этажей 1-2 этаж со встроенными нежилыми помещениями (торговые площади). Жилой дом состоит из 1 блок-секции и 2-х подъездов. Площадь застройки составляет 1265 кв.м., строительный объем здания – 56000 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 – 6317 кв.м.,</li> <li>- жилая площадь квартир – 3458 кв.м.</li> <li>- встроенные нежилые помещения 1,2 этажа- 1814 кв.м.</li> </ul> <p>Количество квартир – 98 штук, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-но комнатных – 42 шт.;</li> <li>- 2-х комнатных – 42 шт.</li> <li>- 3-х комнатные – 14 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>2.11. <b>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) 1814 м<sup>2</sup> в том числе подземной части – 3680 м<sup>2</sup></p>
<p>2.12. <b>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться 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>2.13. <b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного многоэтажного жилого дома:</b></p>	<p>2017 гт.</p>
<p>2.14. <b>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>2.15. <b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком 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>2.16. <b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирный жилой комплекс (1-я очередь строительства)</b></p>	<p>250 000 000 рублей</p>
<p>2.17. <b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</b></p>	<p>- Застройщик – ООО «Домостроительный комбинат» - Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Кумли» ОГРН 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 Партерства, протокол №16 от 31 октября 2014 года);</p>
<p>2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</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 5635 м<sup>2</sup> Земельный участок находится по адресу: Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск пр. Ленина, 50 - ул. Первомайская, 14 - ул. Гагарина, 49.</p>
<p>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.</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