**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на многоквартирный жилой дом**

**со встроенными помещениями общественного назначения**

**по адресу: Республика Ингушетия г. Назрань, ул. Московская, 19**

**(в редакции от 31.03.2018 г.)**

**город Назрань 21 марта 2013**

1. **Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** | ООО «СтройАрсенал» |
| **2. Место нахождение** |  |
| **2.1. Юридический адрес** | 107140, Российская Федерация, г. Москва, 1-ый Красносельский переулок, д.3, пом.I, комната 78 |
| **2.2. Фактический адрес** | г. Назрань, ул. Тангиева, 10 |
| **3. Режим работы** | понедельник-пятница с 900  до 1800, обед с 1200 до 1300; выходные дни: суббота, воскресенье. |
| **4. Сведения о государственной регистрации юридического лица** | ООО «СтройАрсенал» зарегистрировано 21.01.2013 г. МИФНС №29 по г. Москве ОГРН 1137746027792 |
| **5. Сведения об учредителях** | Долгиев Наип Ахметович 100% уставного капитала |
| **6. Сведения о проектах строительства за последние три года** | Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Ингушетия, г. Назрань, тер. Центральный а\ о, ул. Московская, 19 |
| **7. Лицензируемые виды деятельности** | Виды лицензируемой деятельности отсутствуют |
| **8. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2018 г.** | 20,011 млн. руб. |
| **9. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2018 г.** | 219,081 млн. руб. |
| **10. Финансовый результат** | -3,5 млн.руб. |

1. **Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта** | Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения |
| **2. Этапы реализации проекта** | Начало строительства 21.03.2013 г.  Окончание строительства 31.10.2018 г. |
| **3. Результаты экспертизы проектной документации** | Положительное заключение №06-0-6-8014-028 от 23.12.2013 г. выдано ООО «ООО Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий»  Положительное заключение негосударственной экспертизы №3-1-1-0035-16 от 21.12.2016г выданное ООО «Негосударственная экспертиза ПСД АС-ЭКСПЕРТ» Корректировка |
| **4. Разрешение на строительство** | №RU 06 302 000 – 15-14 от 15.03.2014 г. выдано Администрацией г. Назрань сроком до 31.10.2018 г. |
| **5. Права застройщика на земельный участок** | *Земельный участок*, находящийся в муниципальной собственности, относящийся к землям поселений, кадастровый номер 06:05:0100009:473, расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Ингушетия, г. Назрань, тер. Центральный а\ о, ул. Московская, 19, площадью 0,7780 га. передан по *договору аренды земельного участка* на инвестиционных условиях №3 от 15.03.2013 г., зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 марта 2013 года, о чем сделана запись регистрации №060602/004/2013-170.  Участок строительства с северо-востока ограничен территорией детского сада, с запада примыкает к территории учебного здания(училища), с востока-частная жилая застройка, с юга– ул.Московская.  *Элементы благоустройства*: дом состоит из 5-ти блок-секций, заезд предусмотрен с ул.Московская и Насыр-Кортская, на участке расположатся 13-ти этажное здание жилого дома, площадка для отдыха, временная стоянка для легковых автомашин, блочно-модульная котельная, площадка ТБО. Свободные территории озеленяются лиственными и хвойными породами деревьев и кустарников, цветниками из летников и многолетников. |
| **6. Описание объекта недвижимости** | Объект строительства представляет собой благоустроенную территорию с многоквартирным жилым домом со встроенными помещениями общественного назначения, П-образной формы с основными размерами 79,0 х 61,4 в осях, 13 этажей, 5-ти подъездное с подвалом.  Общая площадь территории 0.778 га  Площадь озеленения 1136.0 кв.м  Площадь покрытий 4155.65 кв.м  Площадь застройки 2884.34 кв.м  Общая площадь здания 29070,36 кв.м  Общая площадь квартир 21 347,39 кв.м  Общая площадь общественной зоны 4410,51 кв.м  Общее кол-во квартир 267  На 1-м этаже располагается входная зона с подсобными помещениями и помещения общественного назначения.   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Назначение помещения | Номер помещения | Площадь помещения | | **Цокольный этаж** |  |  | | Нежилое | 1 | 273.51 | | Нежилое | 2 | 152.24 | | Нежилое | 3 | 376.53 | | Нежилое | 4 | 348.5 | | Нежилое | 5 | 352.78 | | **1 этаж** |  |  | | Нежилое | 1 | 364.02 | | Нежилое | 2 | 359.27 | | Нежилое | 3 | 125.06 | | Нежилое | 4 | 244.36 | | Нежилое | 5 | 326.36 | | **2 этаж** |  |  | | 1 комн. | 1 | 46.9 | | 1 комн. | 2 | 47.56 | | 1 комн. | 3 | 52.18 | | 2 комн. | 4 | 73.77 | | 2 комн. | 5 | 73.77 | | 2 комн. | 6 | 76.3 | | 2 комн. | 7 | 77.47 | | 2 комн. | 8 | 77.7 | | 2 комн. | 9 | 77.72 | | 2 комн. | 10 | 78.73 | | 2 комн. | 11 | 82.78 | | 2 комн. | 12 | 88.36 | | 3 комн. | 13 | 87.34 | | 3 комн. | 14 | 91.3 | | 3 комн. | 15 | 100.58 | | 3 комн. | 16 | 101.94 | | 3 комн. | 17 | 121.69 | | 3 комн. | 18 | 125.86 | | **3 этаж -10 этаж** |  |  | | 1 комн. | 1 | 46.9 | | 1 комн. | 2 | 47.56 | | 1 комн. | 3 | 52.18 | | 2 комн. | 4 | 73.77 | | 2 комн. | 5 | 73.77 | | 2 комн. | 6 | 76.3 | | 2 комн. | 7 | 76.3 | | 2 комн. | 8 | 76.31 | | 2 комн. | 9 | 77.47 | | 2 комн. | 10 | 77.7 | | 2 комн. | 11 | 77.72 | | 2 комн. | 12 | 77.72 | | 2 комн. | 13 | 78.73 | | 2 комн. | 14 | 82.78 | | 2 комн. | 15 | 88.36 | | 3 комн. | 16 | 87.34 | | 3 комн. | 17 | 91.3 | | 3 комн. | 18 | 100.58 | | 3 комн. | 19 | 100.58 | | 3 комн. | 20 | 101.94 | | 3 комн. | 21 | 107.46 | | 3 комн. | 22 | 121.69 | | 3 комн. | 23 | 125.86 | | **11 этаж** |  |  | | 1 комн. | 1 | 46.9 | | 1 комн. | 2 | 48 | | 1 комн. | 3 | 52.18 | | 2 комн. | 4 | 74.21 | | 2 комн. | 5 | 74.21 | | 2 комн. | 6 | 76.3 | | 2 комн. | 7 | 76.98 | | 2 комн. | 8 | 77.31 | | 2 комн. | 9 | 77.72 | | 2 комн. | 10 | 78.21 | | 2 комн. | 11 | 78.73 | | 2 комн. | 12 | 82.78 | | 2 комн. | 13 | 88.36 | | 2 комн. | 14 | 104.01 | | 2 комн. | 15 | 104.01 | | 3 комн. | 16 | 87.34 | | 3 комн. | 17 | 90.86 | | 3 комн. | 18 | 90.86 | | 3 комн. | 19 | 91.3 | | 3 комн. | 20 | 100.58 | | 3 комн. | 21 | 100.58 | | 3 комн. | 22 | 102.38 | | 3 комн. | 23 | 107.46 | | **12 этаж** |  |  | | 1 комн. | 1 | 46.9 | | 1 комн. | 2 | 48 | | 1 комн. | 3 | 52.18 | | 2 комн. | 4 | 74.21 | | 2 комн. | 5 | 74.21 | | 2 комн. | 6 | 76.3 | | 2 комн. | 7 | 76.65 | | 2 комн. | 8 | 76.98 | | 2 комн. | 9 | 77.31 | | 2 комн. | 10 | 77.72 | | 2 комн. | 11 | 78.21 | | 2 комн. | 12 | 82.78 | | 2 комн. | 13 | 88.36 | | 2 комн. | 14 | 100.36 | | 2 комн. | 15 | 100.36 | | 3 комн. | 16 | 87.34 | | 3 комн. | 17 | 87.21 | | 3 комн. | 18 | 87.21 | | 3 комн. | 19 | 91.3 | | 3 комн. | 20 | 100.58 | | 3 комн. | 21 | 100.58 | | 3 комн. | 22 | 102.38 | | 3 комн. | 23 | 107.46 | | **13 этаж** |  |  | | 1 комн. | 1 | 46,90 | | 1 комн. | 2 | 52,72 | | 1 комн. | 3 | 92,37 | | 2 комн. | 4 | 62,67 | | 2 комн. | 5 | 77,96 | | 2 комн. | 6 | 100,36 | | 2 комн. | 7 | 100,23 | | 2 комн. | 8 | 101,97 | | 2 комн. | 9 | 101,54 | | 2 комн. | 10 | 106,14 | | 2 комн. | 11 | 106,74 | | 2 комн. | 12 | 114,72 | | 2 комн. | 13 | 149,92 | | 2 комн. | 14 | 152,41 | | 3 комн. | 15 | 96,25 | | 3 комн. | 16 | 134,18 | | 3 комн. | 17 | 133,34 | | 3 комн. | 18 | 153,09 | | 4 комн. | 19 | 184,35 |     В соответствии с этажностью здания предусмотрены лифты грузоподъемностью 1000 кг, а также вертикальная связь между этажами осуществляется по незадымляемым лестницам типаН1.  Насосная и электрощитовая находятся в подвале с отдельным входом. |
| **7. Состав общего имущества** | Технический этаж, лестничные площадки, насосная, электрощитовая, лифты и лифтовые шахты, встроенное помещение лифтерной, чердачные помещения, инженерные коммуникации по дому, земельный участок, на котором располагается вышеуказанный многоквартирный дом |
| **8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома** | IV квартал 2018 г.; Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – Администрация города Назрань |
| **9. Предполагаемый срок передачи жилых помещений в собственность участникам долевого строительства в жилом доме** | В течении двух месяцев после ввода в эксплуатацию, предполагаемая дата ввода 31.10.2018 г. |
| **10. Возможные финансовые и прочие риски** | Любые финансовые и иные риски для участников долевого строительства при осуществлении проекта строительства учитываются застройщиком при формировании цены, в том числе риски удорожания стоимости работ и материалов. В связи с этим, возможность таких рисков и любых их негативных последствий для участников долевого строительства исключена. Любые риски, которые не были учтены, возлагаются на застройщика и несутся им за свой счет, что гарантируется условием договора об окончательности и неизменности цены |
| **11. Стоимость строительства** | 618 286,00 тыс.руб. |
| **12. Основные строительно-монтажные работы на объекте производят** | ООО «СтройАрсенал», ООО «КомплексЛифт» |
| **13. Основания привлечения денежных средств** | Денежные средства на строительство объекта привлекаются только на основании договоров об участии в долевом строительстве |
| **14. Способ обеспечения исполнения обязательств** | В обеспечение исполнения обязательств Застройщика с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства Многоквартирного дома земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. |

Генеральный директор

ООО «СтройАрсенал» Н.А.Долгиев