

# Проектная декларация

на строительство 9 этажного многоквартирного жилого дома со встроенными административно-бытовыми помещениями в 8-ом МКР г.Каспийска

## Информация о застройщике строительства

1.	<p>Фирменное наименование организации</p> <p>Место нахождения</p> <p>Режим работы застройщика</p>	<p><i>Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Строй»</i></p> <p><i>355008, Ставропольский край, г.Ставрополь, пер.Прикумский, д.3, корп. «А»</i></p> <p><i>Рабочие дни: понедельник-пятница с 9:00-18:00</i></p> <p><i>Перерыв: с 13:00 – 14:00</i></p> <p><i>Выходные дни: суббота и воскресенье</i></p>
2.	<p>Документы о государственной регистрации</p>	<p><i>Свидетельство о государственной регистрации предприятия от 21 декабря 2004г., выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ленинскому району г.Махачкалы Республики Дагестан.</i></p> <p><i>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица, дата записи 21 декабря 2004г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1020502529750.</i></p> <p><i>Свидетельство о постановке на учет в ИФНС по Ленинскому району г.Махачкалы Республики Дагестан – серия 05 № 002688601.</i></p>
3.	<p>Учредители (участники)</p>	<p><i>ООО «АБН-Строй» является коммерческой организацией, учрежденной физическими лицами путем объединения их вкладов.</i></p> <p><i>Участниками общества являются:</i></p> <p><i><b>Абдуллаев Абдулла Магамаевич</b>, паспорт 82 03 016843, выдан Чародинским РОВД РД 31.12.2002г., код 052-046</i></p> <p><i><b>Пашаев Манас Магомедович</b>, паспорт 82 03 485585, выдан Дахадаевским РОВД РД 18.07.2003г., код 052-021</i></p>

		<p><i>Касумов Ахмед Надирович, паспорт 82 03 757985, выдан Ленинским РОВД гор.Махачкала, 20.12.2003г., код 052-001</i></p>
<p>4.</p>	<p>Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых Застройщик принимал участие в последние годы, предшествующие опубликованию данной проектной декларации с указанием местонахождения указанных объектов и сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Девяти этажный, 116-ти квартирный жилой дом с встроенными помещениями административно-бытового назначения на первом этаже в 8-м микрорайоне в г.Каспийске, Республики Дагестан. Дата ввода в эксплуатацию - ноябрь 2008г.</i></li> <li>2. <i>Двенадцати этажный, 55-ти квартирный, жилой дом с встроенными помещениями административно-бытового назначения на первом и втором этажах, а также с 3-х этажной пристройкой к дому в 8-м микрорайоне в г.Каспийске, Республики Дагестан. Дата ввода в эксплуатацию - ноябрь 2012г.</i></li> <li>3. <i>Десяти этажный, 128-ми квартирный жилой дом с встроенными помещениями административно-бытового назначения на первом и втором этажах в 8-м микрорайоне в г.Каспийске, Республики Дагестан. Дата ввода в эксплуатацию – июнь 2013г.</i></li> <li>4. <i>Двенадцати этажный, 55-ти квартирный, жилой дом с встроенными помещениями административно-бытового назначения на первом и втором этажах, а также с 2-х этажной пристройкой к дому в 8-м микрорайоне в г.Каспийске, Республики Дагестан. Дата ввода в эксплуатацию - июнь 2013г.</i></li> </ol>
<p>5.</p>	<p>О виде лицензируемой деятельности</p>	<p><i>Свидетельство № 0159.06-2009-0561045889-С-28 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</i></p> <p><i>Выдано члену саморегулируемой организации ООО «АБН-Строй» на основании решения Совета НП Саморегулируемая Компания «ГИЛЬДИЯ СТРОИТЕЛЕЙ СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА», протокол № 27 от 31</i></p>

		<p>декабря 2009г.</p> <p>Начало действия свидетельства с 31 декабря 2009г.</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
6.	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>По данным бухгалтерского учета прибыль за 2015 год составила 1 922 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности составляет 40 576 тыс.руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности составляет 2 801 тыс.руб.</p>

## **Информация о проекте строительства**

### **1.Цель проекта строительства:**

*Строительство 9-ти этажного четырех-подъездного многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями административно-бытового назначения на первом и втором этажах.*

### **Этапы и сроки его реализации:**

*I этап– устройство подземной части – апрель 2016г.*

*II этап – устройство надземной части – апрель 2017г.*

*III этап – кровельные и отделочные работы – ноябрь 2017г.*

*IV этап – благоустройство – ноябрь-декабрь 2017г.*

*Планируемый срок завершения строительства – декабрь 2017г.*

### **Результат государственной экспертизы проектной документации:**

*Положительное заключение негосударственной экспертизы №05-1-4-0070-14 от 16 июля 2014 г. на проектную документацию строительства 9-ти этажного многоквартирного жилого дома выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и надзора строительства».*

## **2.Разрешение на строительство:**

*Разрешение на строительство 9-ти этажного дома со встроенными помещениями административно-бытового назначения, поз.15 по генплану, расположенного в МКР №8 г. Каспийска, РД № RU 05305000-68 от 21 сентября 2015г. выдано Управлением по строительству и архитектуре администрации городского округа «город Каспийск».*

## **3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства:**

*Земельный участок 50000 м2 с кадастровым №05:48:000023:0011 предоставлен по Договору аренды №41 от 07 декабря 2007г. сроком на десять лет под строительство многоквартирных домов.*

*Договор зарегистрирован Управлением Федеральной Регистрационной службы РФ по Республике Дагестан от 22.09.2008 г.*

*Собственником земельных участков является администрация города Каспийска.*

*На территории дворового пространства предусмотрено:подъездные дороги, пешеходные тротуары, игровая площадка для детей, площадка для отдыха взрослых, хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров, с установкой на них соответствующего оборудования. Перед входами в подъезды предусмотрена установка скамеек и урн для мусора. Для доступа маломобильных групп населения при входах в подъезды предусмотрено устройство пандусов и подъемных платформ. Территория озеленяется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой декоративных кустарников и лиственных деревьев.*

## **4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

*Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в МКР №8 г. Каспийска, Республика Дагестан. Территориально участок ограничен многоквартирными жилыми домами. Рельеф территории ровный.*

*9-ти этажный 4-х подъездный многоквартирный жилой дом. На цокольном, первом и втором этажах -нежилые помещения.С 3-го по 9 этажи жилые квартиры. Высота цокольного этажа – 3,90м, высота 1-го этажа – 3,60м, высота 2-го этажа-3,30м и высота жилого этажа – 3,30м.*

*Фундамент дома – заглубленный, монолитный, железобетонная плита толщиной 800 мм.*

*Каркас выполнен из монолитных, железобетонных конструкций с диафрагмами жесткости, с монолитными железобетонными плитами перекрытий.*

*Заполнение каркаса - кирпичное*

*Наружные стены - трехслойные, состоят из керамической кирпичной кладки толщиной 38 см с армированием, утеплителя - пенополистирольные плиты 5 см и облицовки лицевым кирпичом по утеплителю в 12 см.*

*Межкомнатные и внутренние стены выполнены из керамического кирпича с армированием.*

*Перекрытия – железобетонные. Кровля – двускатная из металлопрофиля с утепленным чердаком.*

*Входные двери в подъезд и в квартиры – металлические, индивидуальные.*

*Окна и балконные двери из ПВХ со стеклопакетами.*

*Водоснабжение и канализация, газоснабжение, электроснабжение – от городских сетей.*

*Теплоснабжение – индивидуальное.*

*В каждом подъезде предусмотрен 1 пассажирский лифт, грузоподъемностью 630 кг.*

*Подвальный, первый и второй этажи нежилые, с третьего по девятый этажи – жилые. Этажи соединяют лифты и лестничные клетки. Вход в нежилые помещения предусмотрены со стороны главного фасада. Лестничные клетки и лифты изолированы от нежилых помещений и обслуживают только жилую зону. Конструкции зданий предусмотрены для расчетной сейсмичности 8 баллов. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости, с монолитными, железобетонными плитами перекрытий.*

**5. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией:**

*Площадь застройки – 1843 кв.м.*

*Количество квартир - 112, общей проектной площадью с лоджиями и балконами – 9869,3 кв.м, в том числе:*

*Одно-комнатных - 14, общей проектной площадью с лоджиями и балконами – 727,44 кв.м (общая площадь одной квартиры - 51,96 кв.м).*

*Двух-комнатные – 56, общей проектной площадью с лоджиями и балконами – 4642,96 кв.м (общая площадь одной квартиры - 91,22 кв.м; 91,80 кв.м; 74,33 кв.м; 74,29 кв.м).*

*Трех-комнатные – 42, общей проектной площадью с лоджиями и балконами – 4498,9 кв.м (общая площадь одной квартиры - 108,42кв.м; 105,86кв.м; 107,07кв.м ).*

*Нежилое подвальное помещение – 1436,4 кв.м.*

*Нежилое помещение первого этажа – 1314,6 кв.м.*

*Нежилое помещение второго этажа – 1520,8 кв.м.*

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

*Нежилые помещения подвального, первого и второго этажей являются административно бытовыми помещениями и не входят в состав общего имущества в многоквартирном доме.*

**7. Планируемая ориентировочная стоимость строительства**

*Планируемая ориентировочная стоимость строительства – 381 150 000 рублей.*

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома**

*Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 9-ти этажного 4-х подъездного многоквартирного жилого дома – февраль 2018г.*

*Ввод жилого дома в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.*

**9. Предполагаемый срок передачи помещений участникам долевого строительства**

*Предполагаемый срок передачи помещений участникам долевого строительства – не позднее 2 квартала 2018г.*

**10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

*Предусмотрено добровольное страхование финансовых и прочих рисков.*

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)**

Генеральный подрядчик: ООО «Центр инвест». Свидетельство № 2081.01-2014-0101011746-С-03.1 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Выдано члену саморегулируемой организации ООО «Центр инвест» на основании решения Правления СРО НП «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов», протокол № 7/14 от 12 марта 2014г.

Начало действия свидетельства с 12 марта 2014г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Производство строительных работ осуществляется согласно утвержденному проекту, предоставленному Застройщиком, сметной документации и графику производства строительных работ в строгом соответствии строительным нормам и правилам.

Обеспечивается качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормами и техническими условиями.

Качество работ гарантируется подрядчиком. Гарантийный срок на выполненные строительные работы составляют три года со дня сдачи объекта в эксплуатацию.

Застройщик осуществляет контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), а также правильностью использования подрядчиком материалов.

## 12. Способ обеспечения обязательств по договору долевого участия в строительстве

Залог в порядке, предусмотренном ст.13-15 ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика.

## 13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Отсутствуют.

Исполнительный директор  
ООО «АБН-Строй»

Касумов А.Н.

01 июня 2016г.

