



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА ПО УЛ.ОКТЯБРЬСКАЯ  
С ОФИСНЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ,  
В РАЙОНЕ РУЧЬЯ КАПЕЛЬНЫЙ В ГОРОДЕ ЕССЕНТУКИ**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**Раздел 1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы (п. 1 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004):**

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Дом с часами» (ООО «Дом с часами»);

Юридический адрес: 357209, г. Минеральные Воды, ул.Новоселов, 9А

место нахождения: 357209, г. Минеральные Воды, ул.Новоселов, 9А

1.2. Режим работы застройщика – понедельник-пятница с 9:00 до 17:30 перерыв на обед с 12:00 до 13:00

2.1. ООО «Дом с часами» зарегистрировано в качестве юридического лица «30» января 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1122651002748 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 №003870068, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю «30» января 2012 года).

**Раздел 3. 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), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица (п. 3 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

3.1. Учредителем застройщика ООО «Дом с часами» является физическое лицо, гражданин РФ: Зубов Виталий Анатольевич, 100% голосов.

**Раздел 4. 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 сроков ввода их в эксплуатацию (п. 4 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

4.1. Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

На основании заключенного с Застройщиком договора функции генерального подрядчика по строительству объекта осуществляет ООО «Инсайт-Сервис».

ООО «Инсайт-Сервис» зарегистрировано в качестве юридического лица 26 декабря 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1022603427978 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 №000884010 выдано Межрайонной Инспекцией МНС России №7 по Ставропольскому краю 26 декабря 2002 года).

Место нахождения: 357209, г. Минеральные Воды, ул.Новоселов, 9А

ООО «Инсайт-Сервис» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации принимало и принимает участие в строительстве многоквартирных домов по адресам:

г. Ессентуки, ул.Октябрьская, 435а

г. Минеральные Воды, пр. 22 Партсъезда, 141

г. Минеральные Воды, ул. Новоселов, 10

**Раздел 5. О виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (п. 5 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

5.1. Строительство осуществляется с привлечением организаций, имеющих лицензии на строительство зданий и сооружений. Вышеуказанные организации выбираются на условиях тендера. Генеральным подрядчиком строительства является ООО «Инсайт-Сервис» на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в т.ч. работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком), ООО «Инсайт-Сервис» имеет допуск в соответствии со свидетельством №0227.02-2010-2627019036-С-108, выданным СРО НП «СпецСтройРеконструкция», г. Москва 29.04.2011г., без ограничения срока действия.

**Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (п. 6 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

6.1. До опубликования проектной декларации застройщик деятельность не осуществлял.

6.2. Информацию о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности можно получить в офисе застройщика по адресу: г. Минеральные Воды, ул. Новоселов, 9а

**Раздел 7. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределения) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (п. 5 ч. 2 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004):**

Документы доступны для ознакомления в офисе застройщика по адресу: г. Минеральные Воды, ул. Новоселов, 9а.

**Раздел 8. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (п. 6 ч. 2 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004)::**

Аудиторские проверки застройщика за последний год не проводились.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Раздел 1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом (п. 1 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

1.1. Цель проекта строительства - строительство жилого дома по ул. Октябрьская с офисом на первом этаже в районе ручья Капельный в г. Ессентуки.

1.2. Срок строительства жилого дома по ул. Октябрьская с офисом на первом этаже в районе ручья Капельный в г. Ессентуки.: 2012 - 2014 год.

1.3. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 09 июля 2012 года ООО «ПРАГМА» (свидетельство Министерства регионального развития Российской Федерации об аккредитации серия А 000109 Рег. №23-3-5-107-09 от 25.12.2009г. На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий) № 4-4-1-0004-12 по проекту: «Жилой дом по ул. Октябрьская с офисом на первом этаже в районе ручья Капельный в г. Ессентуки.

**Раздел 2. О разрешении на строительство (п. 2 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

2.1. Разрешение на строительство № RU 26304000-110 от 17.07.2012 года выдано Администрацией города Эссентуки Ставропольского края.

**Раздел 3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства (п. 3 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

3.1. Земельный участок для строительства жилых домов со встроено-пристроенными помещениями находится в аренде у ООО «Дом с часами» (Договор аренды земельного участка аренды №345 от 11.12.2008г., запись о регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю №26-26-30/031/2008-466 от 17.01.2009г., Дополнительное соглашение от 29.12.2011г. к договору аренды земельного участка №345 от 11.12.2008г., запись о регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю №26-26-35/002/2012-648 от 02.04.2012г., Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от 02.05.2012г., запись о регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю №26-26-35/021/2012-563 от 22.06.2012г.).

Адрес земельного участка: Ставропольский край, город Эссентуки,  
ул.Октябрьская/ул.Никольская.

Кадастровый номер 26:30:040307:53

3.2. Земельный участок находится в собственности муниципального образования города Эссентуки Ставропольского края.

3.3. Общая площадь земельного участка 4785,0 кв.м. Границы участка предусмотрены согласно кадастрового плана земельного участка.

3.4. Элементы благоустройства. Предусмотрено благоустройство и озеленение территории, устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство площадки отдыха взрослых и детской игровой площадки, места для парковки автомобилей.

**Раздел 4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство (п. 4 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).;**

4.1. Многоквартирный жилой дом в составе: 1 блок-секция 3 подъезда 7 этажей, располагается на земельном участке в районе ручья Капельный пересечения по улиц Октябрьская и Никольская в городе Эссентуки Ставропольского края.

Здание жилого дома запроектировано 7-ми этажным (6 надземных, включая включая мансардный этаж, подвал). Дом в плане имеет простую форму и состоит из одной блок-секции на три подъезда.

В первом этаже предусмотрены встроены нежилые помещения с отдельными входами.

В подвале предусмотрены хозяйственные помещения, электрощитовая и насосная. Все комнаты в квартирах непроходные. Здание оборудуется лифтами.

На участке и прилегающей территории предусматривается устройство парковок автомобилей для личного транспорта жильцов, посетителей и сотрудников офисных помещений.

Конструкция здания:

- фундаменты монолитные железобетонные со стенами из блоков ФБС,
- несущие конструкции здания кладка из глиняного кирпича с дополнительным наружным утеплением и последующей защитой облицовочным керамическим кирпичом,
- стены мансарды в металлических конструкциях с утеплителем из минплиты с внутренней отделкой из гипсокартона.
- кровля скатная, ломаная, с покрытием металлочерепицей.

**Раздел 5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (п. 5 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

5.1. Общая численность квартир и нежилых помещений:

Наименование Показателей	Ед. измерения	Кол-во
Квартиры в проектной планировке, в т.ч.	шт.	60
1 комнатных	шт.	30
2 комнатных	шт.	15
3 комнатных	шт.	15
Нежилые офисные помещения	шт.	6

Высота этажа жилых помещений 2,7 метра.

Технико-экономические показатели:

Общая площадь квартир - 3025,2 кв.м.

Общая площадь нежилых офисных помещений первого этажа - 922,0 кв.м.

Площадь жилого здания — 4470,5 кв.м.

Площадь застройки — 1235,7 кв.м.

Строительный объем — 23697,0 куб.м.

**Раздел 6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом (п. 6 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

В первом этаже предусмотрено размещение офисных помещений, в подвальном этаже кладовых помещений, привязанных к помещениям первого этажа.

**Раздел 7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (п. 7 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

- Лестницы и лестничные холлы;
- Лифты и лифтовые холлы с машинным отделением,
- Электрощитовая;
- Водомерный узел
- Технические помещения с разводкой инженерных сетей
- Кладовые для хранения инвентаря.

**Раздел 8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 8 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

8.1. Предполагаемая дата получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – *первый* квартал 2014 года.

8.2. Перечень организаций:

- застройщик ООО «Дом с часами»;
- генеральный проектировщик ООО «АПБ города Эссентуки»;
- генеральный подрядчик ООО «Инсайт-Сервис»;
- органы государственного архитектурно-строительного надзора и иные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и

территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

**Раздел 9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. п. 9, 9.1. ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

9.1. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

9.2. Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома 100 млн.рублей.

**Раздел 10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) (п. 10 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

10.1. Генеральный подрядчик: ООО «Инсайт-Сервис», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в т.ч. работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком), ООО «Инсайт-Сервис» имеет допуск в соответствии со свидетельством №0227.02-2010-2627019036-С-108, выданным СРО НП «СпецСтройРеконструкция», г.Москва 29.04.2011г.

**Раздел 11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (п. 11 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

11.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214 –ФЗ от 30.12.2004г.

**Раздел 12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров (п. 12 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

12.1. Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.

**Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) разрешение на строительство;
- 5) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 6) заключение государственной экспертизы проектной документации
- 7) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 8) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 9) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за время осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.