

ООО « ГАРАНТ – СТРОЙ»

Проектная декларация

на строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом по ул.Горчханова в 1 микрорайоне г. Магас

Предоставляется всем заинтересованным лицам

28.02.2014г.

№	Требуемая информация	Информация застройщика
	Информация о застройщике:	
1.	Фирменное наименование и местонахождение «Застройщика»	ООО «Гарант-Строй» ,РИ, ст. Орджоникидзевская, ул. Трудовая, 1 «А»
2.	Режим работы застройщика	Понедельник-четверг с 9.00 до 18.00 Пятница с 9.00 до 17.00 Обед с 13.00 до 14.00 Выходные: суббота, воскресенье
3.	Данные о государственной регистрации «Застройщика»	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО «Гарант-Строй» серия 06 № 000043550, дата регистрации 20.05.2004г., основной государственный регистрационный номер 1040600380732, выдано Межрайонной ИФНС России № 1 по Республике Ингушетия Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе, по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 06 № 000043558, дата постановки 20.05.2004г., присвоен ИНН/КПП 0607002376/060701001, дата постановки на учет в Сунженском р-не 05.11.2004г, присвоен КПП 060301001, выдано Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Ингушетия.
4.	Данные об учредителях (участников) «Застройщика»	Генеральный директор Евлоев Адам Хаджи-Муратович
5.	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости ,в которых принимал участие «Застройщик» в течении трех лет , предшествующих опубликованию проектной декларации с	90 квартирный трех блочный жилой дом в 7 микрорайоне г. Магас РИ, Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 06 301 000 41 выданный 15.08.2012г. Строительство многоквартирных жилых домов на участке площадью 110 га

	указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	прилегающем к Юго-Западной части г. Малгобек РИ, разрешение на ввод в эксплуатацию № -040, выданный 11.12.2013г.
6.	Данные о виде лицензируемой (СРО) деятельности, номере СРО, сроке его действия, об органе, выдавшем это СРО, если вид деятельности СРО в соответствии с Федеральным законом и связан с осуществлением «Застройщиком» деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...	СРО № 0833.08-2010-0607002376-С-031 Выданный 29.05.2012г. Не лицензируемый вид деятельности
7.	Данные о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации КРЕ	Финансовый результат деятельности застройщика по состоянию на 01.01.2014г. составляет :3957,0 тыс. руб Кредиторская задолженность застройщика по состоянию на 01.01.2014г. составляет 35610,0 тыс. руб. Из них по строке 1520 «кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса 35610 тыс. руб. Дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 01.01.2014г. -258620,0 тыс. руб
Информация о проекте строительства		
8.	Цель проекта строительства	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит жилья премиум класса в 1 микрорайоне г.Магас, а так же обеспечит благоустройство придомовой территории (детские, спортивные площадки и т.д.)
9.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства- 4 квартал 2013г. окончание и ввод в эксп.-3квартал 2015г.
10.	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 06-1- 4-0083-13 выданное ГАУ УГЭ РИ 30.09.2013г. на объект: многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул.Горчханова в г.Магас
11.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 06301000000-77 от 09.10.2013г. разрешает строительство «Многоквартирного жилого дома с подземным паркингом по ул.Горчханова в 1 микрорайоне г.Магас
12.	Права «Застройщика» на земельный участок, о собственнике земельного	Земельный участок используется на праве аренды. Договор аренды

	<p>участка в случае ,если «Застройщик» не является собственником ,о границах и площади земельного участка ,предусмотренных проектной документацией ,об элементах благоустройства</p>	<p>земельного участка № 893 от 30 сентября 2008г. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Ингушетия, номер регистрации 3-06/08-670, дата регистрации 19.08.2008г. Кадастровый № 06:06:010000:300 Общая площадь участка-0.9826 га Площадь застройки- 2904,60 м2 Площадь твердых покрытий- 5122 м2 Площадь озеленения- 1800 м2 Благоустройство и озеленение выполнено в соответствии с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство .Планировка и застройка городских и сельских поселений» ,СНиП П-89-80* .»Генеральные планы промышленных предприятий». Вокруг здания и по дворовой территории предусмотрены проезды шириной 4 м , с торцов здания предусмотрен съезд в подземный паркинг и противопожарные проезды. Автостоянка предусмотрена в подземной части здания(2 яруса). Дворовая территория включает в себя зоны транспортного обслуживания, отдыха ,детские и спортивные площадки ,ритуальный дом ,газоны и сады</p>
13.	<p>Местонахождение строящегося многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании ,подготовленным в соответствии с проектной документации ,на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>РИ ,г.Магас , 1 микрорайон ,ул.Горчханова. Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул.Горчханова ,в г.Магас Количество квартир всего – 110</p>
14.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир , паркинга , офисных помещений), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после разрешения на ввод в эксплуатацию , а так же об описании технических характеристик , указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул.Горчханова в г.Магас Высота жилого этажа-3.3м(от пола до пола) Общее количество квартир-110 Все квартиры предназначены для семейного заселения. Помещения 1 и 2 этажа – не жилые – 8 офисных помещений, подземные помещения- двух уровневый паркинг на 112 машина мест Здание прямоугольное делится на 2 неравных блока ,11 этажное ,4 подъездное ,по центру разделено</p>

		<p>проходом. Конструктивная схема здания – железобетонный рамно-связевой каркас с монолитными железобетонными диафрагмами жесткости. Перекрытия-монолитные. Наружные стены-облицовка кирпичом , цоколь- керамогранит, окна и балконные двери из ПВХ , витражи ограждения лоджий – алюминиевые ,ограждение лоджий и крылец- нержавеющая сталь.</p> <p>Внутренняя отделка стен-затирка подготовка под чистовую отделку, в комнатах оклейка высококачественными обоями, в санузлах –облицовка керамической плиткой стен и полов, полы- тепло и звукоизоляция, потолки затирка, окраска ПВА, помещения общего назначения- стены, потолки окраска ,полы-керамическая плитка, мусоросборные камеры: полы ,стены– керамическая плитка, потолки- окраска ПВА.</p> <p>Общая площадь здания – 26413.24 м2</p> <p>Количество квартир – 110 из них : Однокомнатных - 14 по 66,77 м2 Двухкомнатных – 14 по 79,37 м2 - 24 по 97,18 м2 Трехкомнатных – 8 по 141,32 м2 - 8 по 119,05 м2 Четырехком-ных – 32 по 163,27 м2 - 8 по 186,94 м2 - 2 по 410,56 м2</p>
15.	<p>Функциональное назначение не жилых помещений в многоквартирном доме , не входящих в состав общего имущества , если строящимся объектом является многоквартирный дом</p>	<p>В многоквартирном жилом доме с подземным паркингом по ул.Горчханова г.Магас ,предусмотрены : подземный двух ярусный паркинг общ.пл.-4326,6 м2 на 112 машиномест – по 16,6 м2 8 офисных помещений-3655,64 м2, в т.ч. на 1- этаже –4 офиса пл.1728,17 м2, в т.ч. 2 оф. по 454,41 м2, 406,69 м2, 412,66 м2;; на 2- этаже 4-офиса пл. 1927,47 м2, в т.ч. 2 оф. по 465,56 м2, 557,44 м2, 438,91м2, кровля – 2163 м2 для размещения инженерных систем здания.</p>
16.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) объекте недвижимости ,которое будет находиться в общей долевой</p>	<p>Лестничная клетка, марши Инженерно-техническое оборудование Вентиляционные камеры Водомерные узлы</p>

	<p>собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Электрощитовые Помещение кабельного ввода Детская , спортивная площадка Земельный участок на котором будет расположен объект (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства)</p>
17.	<p>Предполагаемый срок 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</p>	<p>4 квартал 2015г.</p>
18.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию «Застройщиком» таких рисков</p>	<p>Юридические риски , связанные с обеспечением чистоты проекта, отсутствуют. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с форс-мажорными обстоятельствами исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств</p>
19.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>503 999 631 рубль</p>
20.	<p>Способы обеспечения использования обязательств «Застройщика» по договору</p>	<p>Залог согласно закона предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» . В залоге у участников долевого строительства в силу закона находится право аренды на земельный участок и право на строящийся «многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул.Горчханова в г.Магас Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемые</p>

		с участниками долевого строительства индивидуально.
21.	Об иных договорах и сделках в которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<p>Строительство осуществляется с привлечением кредитных ресурсов Северо-Кавказского банка ОАО «Сбербанк России», договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №351400001 от 07.08.2014г. в сумме 351 849 184 рублей, собственных средств -90 040 865 руб., средств участников долевого строительства – 62 109 582 руб. Обеспечением по указанному кредитному договору является право аренды на земельный участок , расположенный по адресу : Россия, Республика Ингушетия ,г.Магас, примерно в 55 метрах по направлению на юго-восток от ориентира северо-восточный угол перекрестка Зязикова и улицы А. Горчханова ,расположенного за пределами участка.</p> <p>Перечень кредитуемых площадей: 109 квартир общей площадью 13 841 кв.м , 8 офисных помещений общей площадью 3 653 кв.м , 112 машино-мест общей площадью 2 036,45 кв.м .</p>

Генеральный директор ООО «Гарант-Строй»

Евлов А.Х.-М.

