

Утверждена:  
Генеральным директором  
ООО «Строй-Ком «Эверест»

\_\_\_\_\_ Сальниковым Ю.Ю.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Строительство жилого дома по ул. Клубная, 20 в п. Мирное  
Хабаровского края» первый этап, второй этап, третий этап.

Утверждена 17 июля 2015 года  
(в новой редакции от 28 июля 2017 г.)

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

Полное наименование застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Ком «Эверест».

Сокращенное наименование застройщика – ООО «Строй-Ком «Эверест».

Место нахождения застройщика:

- юридический адрес: 680013 г. Хабаровск ул. Кулибина 1, офис 406.
- фактический и почтовый адрес: 680013 г. Хабаровск ул. Кулибина 1, офис 406.

Режим работы: с 9.30 до 18.00 без перерыва на обед. Выходной – суббота, воскресенье.

Государственная регистрация Застройщика при создании - 16.08.2013г. ОГРН 1132724008933, зарегистрирован Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Железнодорожному району г. Хабаровску. Свидетельство серия 27 № 002208287 от 16.08.2013 года.

Постановка на учет Застройщика в налоговом органе – 16.08.2013г. в Инспекции Федеральной Налоговой Службы по Железнодорожному району г. Хабаровска, 2724 ИНН 2724180665/ КПП 272401001. Свидетельство серия 27 № 002208294

Сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица – всего 1 физических лица.

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица – физических лицах:

- Сальников Юрий Юрьевич - обладает 100% голосов в органе управления Застройщика. Застройщик ранее не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Застройщик лицензии не имеет. Застройщик заключил договор на выполнение функций заказчика-застройщика с организацией, обладающей соответствующей лицензией.

Финансовые показатели на 30.06.2017:

- Дебиторская задолженность - 10 373 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность - 1 581 тыс. руб.
- Финансовый результат за 1 полугодие 2017 г. - 17 тыс. руб.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Цель проекта строительства – Строительство пятиэтажного жилого дома.

Срок реализации проекта строительства – до 01 августа 2020 года.

Планируемая стоимость строительства ( создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: Стоимость строительства составляет 128 300,40 тыс. рублей.

Положительное заключение государственной экспертизы № 27-1-4-0052-15 от 13.07.2015г.

Разрешение на строительство № 27-RU27517313-13-2015 выдано 17 июля 2015 года. Срок действия разрешения на строительство – до 01 августа 2020г.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Страхование гражданской ответственности застройщика и залог права собственности земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества и строящихся на этом земельном участке многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости. Договор №21В-10454 от 29 июля 2015г.

Страхование обеспечено: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0336/2016 от «15» января 2016г.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0363/2016 от «15» января 2016г. (второй этап)

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0359/2016 от «15» января 2016г. (третий этап)

**Страхование обеспечено: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0336/2016 от «07» апреля 2017г.**

**Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0363/2016 от «07» апреля 2017г. (второй этап)**

**Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0359/2016 «07» апреля 2017г. (третий этап)**

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

Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности в порядке, предусмотренном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

Право Застройщика на земельный участок закреплено следующими документами:

- Постановление Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 29.11.2013 №3736 «О признании состоявшимся аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Мирное, в районе ул. Клубной 20».
- Договор №868/13 аренды земель населенных пунктов от 29 ноября 2013 года для жилищного строительства сроком на три года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю 18 декабря 2013г. номер регистрации 27-27-01/068/2013-273.
- Территория для жилищного строительства расположена на земельном участке по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, село Мирное, в районе ул. Клубной, 20 кадастровый номер 27:17:0301801:1268 площадью 4554 кв.м.
- Постановление Главы Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 10.07.2015г. № 105 «О присвоении адреса объекту недвижимости»
- Письмо от Администрации Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района, "О земельном участке" от 07.11.2016г. №1-22/1103 В соответствии со статьей 621 ГК РФ ч. 2, договор №868/13 аренды земель населенных пунктов от 29 ноября 2013 года считается возобновленным на тех же условиях, на неопределенный срок.

Земельный участок имеет кадастровый номер 27:17:0301801:1268, расположен в границах земель населенных пунктов по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, село Мирное, в районе улицы Клубная, 20.

Площадь земельного участка – 4554 кв.м.

## **ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО И ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

Информация о сетях и благоустройстве входящих в общее имущество:

Нежилые помещения общего пользования, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения здания (места общего пользования), подъезды, технический этаж, электрощитовые, водомерный узел, элементы благоустройства, тепловой пункт и др.).

Проезды, тепловые, канализационные, водопроводные сети, освещение, мультисервисные услуги (кабельное телевидение, телефония, интернет).

Участки территории с озеленением и освещением, открытые автостоянки для хранения автотранспорта, контейнерная площадка для сбора мусора.

## **ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:**

Наименование объекта капитального строительства "Строительство жилого дома по ул. Клубная, 20 в п. Мирное Хабаровского края" первый этап, второй этап, третий этап. Кадастровый номер участка 27:17:301801:1268

Общая площадь квартир - 2574,6 кв.м.

Общая площадь участка 4554 кв. м.

Застройка этапов строительства предусмотрена:

**Количество квартир - 90, в том числе:**

**Первый этап строительства (м/о 5-6):** Количество квартир - 30 шт., в том числе однокомнатные - 22 шт., двухкомнатные - 5 шт., трехкомнатные - 1 шт., Площадь жилого здания - 1153,9 кв.м. Общая площадь квартир - 858,2 кв.м. Строительный объем общий - 4355,07 куб.м. в том числе выше 0,000 и чердака 4163,44 куб.м в том числе техническое подполье - 191,63 куб. м. Жилая площадь - 466,35 кв.м. Площадь квартир - 833,0 кв.м. Площадь застройки - 424,47 кв.м.

**Второй этап строительства (м/о 3-4):** Количество квартир - 30 шт., в том числе однокомнатные - 25 шт., двухкомнатные - 5 шт., Площадь жилого здания - 1153,9 кв.м. Общая площадь квартир - 858,2 кв.м. Строительный объем общий - 4203,62 куб.м. в том числе выше 0,000 и чердака 4122,37 куб.м в том числе техническое подполье - 81,25 куб. м. Жилая площадь - 466,35 кв.м. Площадь квартир - 833,0 кв.м. Площадь застройки - 266,19 кв.м.

**Третий этап строительства (м/о 1-2):** Количество квартир - 30 шт., в том числе однокомнатные - 25 шт., двухкомнатные - 5 шт., Площадь жилого здания - 1153,9 кв.м. Общая площадь квартир - 858,2 кв.м. Строительный объем общий - 4235,49 куб.м. в том числе выше 0,000 и чердака 4154,17 куб.м в том числе техническое подполье - 81,32 куб.м. Жилая площадь - 466,35 кв.м. Площадь квартир - 833,0 кв.м. Площадь застройки - 276,46 кв.м.

Жилой дом выполняется из: кирпича с последующим наружным утеплением и облицовкой фасада лицевым кирпичом, перекрытия - железобетонные плиты.

Срок предполагаемого получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

первого этапа строительства - до 30 сентября 2017 года.

второго этапа строительства - до 30 ноября 2017 года.

третьего этапа строительства - до 30 ноября 2018 года.

В приемке в эксплуатацию "Строительство жилого дома по ул. Клубная, 20 в п. Мирное Хабаровского края" первый этап, второй этап, третий этап, участвуют: Администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Администрация Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

Основные строительные-монтажные работы осуществляет генподрядная организация: ООО "ДАЛЬМОНТАЖ".

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства на дату опубликования настоящей декларации – нет.

### **ИНФОРМАЦИЯ О РЕКЛАМНЫХ АКЦИЯХ:**

Рекламная акция: **"Однокомнатная квартира 35,56 кв.м.\* 46 000 рублей за 1 кв.м. = 1 635 760 рублей по АКЦИИ = 1 635 760 - 150 000 рублей = 1 485 760 рублей (этап первый)!**  
Срок проведения акции с 01 декабря 2016 года, до 30 апреля 2017 года. Количество квартир участвующих в акции - 3 штуки.

Рекламная акция: **"Двухкомнатная квартира 38,73 кв.м. \* 46 000 рублей за 1 кв.м. = 1 781 580 рублей по АКЦИИ = 1 781 580 - 200 000 рублей = 1 581 580 рублей (этап первый)!**  
Срок проведения акции с 01 декабря 2016 года, до 30 апреля 2017 года. Количество квартир участвующих в акции - 2 штуки.

Рекламная акция **«Квартира за 900 т.р.»** проводится застройщиком ООО «Строй-Ком «Эверест». Период проведения акции до 01 мая 2017 г. Участником акции становится каждый заказчик, заключивший договор на строительство однокомнатной квартиры общей площадью 20,85 кв.м., расположенной по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Мирное, ул. Клубная, 22. Количество подарков ограничено (2 квартиры).

#### **Ипотека с Гос. поддержкой от ПАО Банк ВТБ 24. Ставка 11,4%**

Стоимость квартиры 900 000 р., первоначальный взнос – 180 000 р., кредит 720 000 р., ставка по ипотеке 11,4 % сроком на 27 лет. Доп. расходы: комиссия за перевод средств, обязательное страхование жизни, страхование недвижимости после оформления в собственность и оплата оценки объекта. Ставка действует до 31 декабря 2016г.

Срок выплат по ипотечному кредиту и соответственно сумму ежемесячной оплаты в счет погашения обязательств по ипотечному кредиту можно подбирать индивидуально для каждого клиента с учетом его финансовых возможностей.

Подробнее о возможностях ипотечного кредитования от ПАО Банк ВТБ 24 можно узнать в нашем офисе по предварительной договоренности. На встрече будет присутствовать представитель от ПАО Банка ВТБ 24.

#### **Ипотека с Гос. поддержкой от ПАО Сбербанк. Ставка 11,4%**

Стоимость квартиры 900 000 р., первоначальный взнос – 180 000 р., кредит 720 000 р., ставка по ипотеке 11,4 % сроком на 27 лет. Доп. расходы: обязательное страхование жизни, страхование недвижимости после оформления в собственность и оплата оценки объекта. Ставка действует до 31 декабря 2016г.

Срок выплат по ипотечному кредиту и соответственно сумму ежемесячной оплаты в счет погашения обязательств по ипотечному кредиту можно подбирать индивидуально для каждого клиента с учетом его финансовых возможностей.

Подробнее о возможностях ипотечного кредитования от ПАО Банк ВТБ 24 можно узнать в нашем офисе по предварительной договоренности. На встрече будет присутствовать представитель от ПАО Сбербанка.