ТРЕТИЙ·РИМ
СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

«Утверждаю»
И. о. генерального директора
ООО «Третий Рим»
_____ /С.А. Корягина/
07.11.2016 г.

П Р О Е К Т Н А Я Д Е К Л А Р А Ц И Я

ЖИЛОЙ РАЙОН В СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА МИХАЙЛОВСКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ. МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ПОЗИЦИЯ 01

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика:

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Третий Рим».
Место нахождения застройщика: 356240, Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, улица Демидова, 28
Отдел продаж: город Михайловск, улица Демидова, 28
Контактные телефоны: (8652) 99-17-58
Режим работы застройщика:
понедельник - пятница: с 9-00 – 18-00 ч.
суббота с 9-00-13-00 ч.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «Третий Рим» зарегистрировано 13.09.2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Ставропольскому краю, ОГРН 1122651026630, свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 26 № 003977661, ИНН/КПП 2623801690/262301001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

гражданка РФ Ивашова Оксана Евгеньевна – 50 % доли уставного капитала и гражданка РФ Захарченко Нина Михайловна – 50 % доли уставного капитала.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

К моменту опубликования настоящей проектной декларации Застройщик принимал участие в строительстве многоквартирных жилых домов:

Адрес объекта	Количество квартир	Предполагаемая дата сдачи	Дата сдачи в эксплуатацию
Ставропольский край Шпаковский район г.Михайловск, ул. Любимая, дом 7	144	I квартал 2015г.	04.03.2015
Ставропольский край Шпаковский район г.Михайловск, ул. Любимая, дом 5	132	I квартал 2015г.	20.02.2015г.
Ставропольский край Шпаковский район г.Михайловск, ул. Любимая, дом 3	204	I квартал 2015г.	20.02.2015г.
Ставропольский край Шпаковский	126	I квартал 2015г.	20.02.2015г.

район г.Михайловск, ул. Ишкова, дом 89			
Ставропольский край Шпаковский район г.Михайловск, ул. Любимая, дом 1	192	I квартал 2015г.	20.02.2015г.
Ставропольский край, г.Михайловск, ул.Любимая,д.9	204	I полугодие 2015г.	21.04.2015
Ставропольский край, г.Михайловск, ул.Прекрасная, дом 1	92	I полугодие 2015г.	21.04.2015
Ставропольский край, г.Михайловск, ул.Ишкова, д.91	180	I полугодие 2016 года	29.01.2016
Ставропольский край, г.Михайловск, ул. Прекрасная, д.3	180	II полугодие 2016 года	16.06.2016
Ставропольский край, г.Михайловск, ул. Ишкова, д.95	96	II полугодие 2016 года	19.09.2016
Ставропольский край, г.Михайловск, ул. Ишкова, д.93	180	I полугодие 2017 года	
Ставропольский край, г.Михайловск, ул. Прекрасная, д.9	180	II полугодие 2017 года	
Ставропольский край, г.Михайловск, ул. Прекрасная, д.11	92	II полугодие 2017 года	
Ставропольский край, г.Михайловск, ул. Музыкальная, д.8	144	II полугодие 2017 года	
Ставропольский край, г.Михайловск, ул. Музыкальная, д.6	132	II полугодие 2017 года	
Ставропольский край, г.Михайловск, ул. Музыкальная, д.2	204	II полугодие 2017 года	
Ставропольский край, г.Михайловск, ул. Музыкальная, д.4	192	II полугодие 2017 года	
Ставропольский край, г.Михайловск, ул. Музыкальная, д.10	204	II полугодие 2017 года	

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем 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 жилых домов и (или) иных объектов недвижимости:

Строительство осуществляется с привлечением генерального подрядчика – Общества с ограниченной ответственностью «Стройподряд» (356243, Россия, Ставропольский край, г.Михайловск, ул. Демидова 206/2, ОГРН 1152651007123, ИНН/КПП 2623025536/262301001) на основании договора подряда от 01.10.2015г. (Свидетельство о допуске к работам № 0599.00-2015-2623025536-С-006 от 23.06.2015 г. выдано Региональное объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»).

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- финансовый результат текущего года на 30.09.2016 г. составляет – 3794,0 тыс. руб.,
- кредиторская задолженность составляет - 24966,0 тыс. руб.,
- дебиторская задолженность составляет - 124347,0 тыс. руб.

7. Учредительные документы, 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 в соответствии с п.2 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004.:

Документы доступны для ознакомления в офисе застройщика по адресу: город Михайловск, улица Демидова, 28.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта является строительство многоквартирных жилых домов с пристроенными помещениями (позиции 01) жилого района в северо-восточной части города Михайловска Ставропольского края:

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

строительство многоквартирных жилых домов с пристроенными помещениями (позиция 01) жилого района в северо-восточной части города Михайловска Ставропольского края осуществляется в следующем порядке:

- 1-й этап – проведение изысканий и разработка проектной документации: начало II-полугодие 2016 года окончание II- полугодие 2016 года;
- 2-й этап – выполнение строительно-монтажных работ и сдача в эксплуатацию в следующие строки:
  - Позиция 01 – начало: I полугодие 2018 г., окончание: II полугодие 2021 г.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

По результатам проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий рабочий проект получил положительное заключение АУ СК «Государственная экспертиза в сфере строительства» № 26-2-1-1-0222-16 от 22 сентября 2016 г.

По результатам проведения государственной экспертизы проектной документации рабочий проект получил положительное заключение АУ СК «Государственная экспертиза в сфере строительства» № 26-2-1-2-0223-16 от 22 сентября 2016 г.

4. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство **RU 26526101-717-2016 от 06.10.2016 г.**

5. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка:

Земельный участок по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, МО городское поселение г. Михайловск, территория бывшего ГУП ОПХ «Михайловское» общей площадью 97345 кв.м., назначение: земли населённых пунктов – среднеэтажная жилая застройка, кадастровый № 26:11:020501:12 принадлежит ООО «Третий Рим» на праве собственности, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.05.2014 г сделана запись регистрации 26-26-33/017/2014-257.

Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастрового плана земельного участка.

6. 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:

Участок для строительства проектируемых 4-х этажных жилых домов с пристроенными помещениями расположен в северо-восточной части города Михайловска Ставропольского края на территории жилого комплекса «Гармония». Жилые дома скомпонованы в позиции, состоящие из блок-секций трех типов. Каждая блок-секция представляет собой планировочную структуру прямоугольной формы с квартирами различной формы плана (прямоугольной, Т-образной, криволинейной).

Здания – 4-х этажные, с подвалом. Максимальная высота здания от уровня проезжей части до подоконника последнего этажа жилых домов – 11,10м.

В подвалах расположены кладовые индивидуального пользования для жильцов дома, водомерный узел, помещение для слаботочных устройств, электрощитовая и кладовая уборочного инвентаря.

В позиции 01 запроектированы пристроенные помещения. Пристроенные помещения – одноэтажные. В них запроектированы торговые помещения, тамбура, помещения персонала, санузлы для персонала и кладовые уборочного инвентаря. Каждый блок пристроенных помещений имеет встроенную теплогенераторную и мусоросборную камеру с выходами непосредственно наружу. Кровля скатная с наружным организованным водостоком.

Двери на путях эвакуации открываются по пути следования, не имеют запоров, приспособлены для самозакрывания и имеют уплотнение в притворах.

Крыша двухскатная с покрытием из профилированного листа по наклонным деревянным балкам.

Проектная документация разработана для следующих природно-климатических условий:

- климатический район - III Б
- ветровая нагрузка - по IV району (48 кгс/м²)
- снеговая нагрузка - по II району (84 кгс/м²)
- расчетная температура наружного воздуха - минус 18 °С
- сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Технические характеристики здания:

- уровень ответственности - нормальный;
- степень огнестойкости - II;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3, Ф 3.1;
- класс пожарной опасности строительных конструкций – К0;
- расчетный срок службы здания - 50 лет.

7. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Проектом строительства предусмотрен следующий состав самостоятельных частей:

Номер позиции	к-во 1/комн. квартир	к-во 2/комн. квартир	к-во 3/комн. квартир	к-во 4/комн. квартир	Общее количество квартир, шт.	Количество нежилых помещений
01	16	8	16	8	48	57

Примечание. Технические характеристики квартир и нежилых помещений, входящих в состав строящихся многоквартирных жилых домов с пристроенными помещениями (позиция 01) содержатся в ***Приложении 1*** к настоящей Проектной декларации.

Технико-экономические показатели

Позиция	Площадь застройки, $м^2$	Строительный объем, $м^3$	Общая площадь здания, $м^2$	Количество квартир, ед.	Этажность, ед.
01	1334,6	16890,5	4534,1	48	4

8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

В составе помещений (поз. 01) в подвальных этажах предусмотрены кладовые индивидуального пользования.

В составе пристроенных помещений (поз. 01) предусмотрены торговые помещения.

9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Позиция 01:

Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и пристроенных помещений (помещений комплексных пунктов бытового обслуживания (прием заказов от населения), предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, кладовая уборочного инвентаря, технические помещения с разводкой инженерных сетей, электрощитовая; теплогенераторная; водомерный узел, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также чердак, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемая дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- Позиция 01– II полугодие 2021 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией Муниципального образования города Михайловска.

11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

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 также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

12. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства **68 011 500 рублей.**

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «Стройподряд», ОАО «Шпаковскрайгаз» и другие организации, которые будут привлечены к строительству по договорам подряда.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, принадлежащее застройщику и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные дома.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору страхования, заключенному со страховой компанией в соответствии с п.2 ч.1 ст.15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В связи со статьей 15.2 Федерального закона № 214–ФЗ от 30.12.2004, в целях обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по строительству, сдаче в эксплуатацию многоквартирных домов и передаче Участнику долевого строительства квартиры в счет сделанных им инвестиций, Застройщик заключает договор «Страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» с каждым Участником долевого строительства, отдельно по каждой квартире, с Обществом с ограниченной ответственностью Страховое общество «ВЕРНА», ИНН 7723011286, КПП 231001001, ОГРН 1027700136265 (свидетельство 23 № 009427560 от 17.06.2015г. о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения), место нахождения: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнечная, д.40. Договор вступает в силу с момента заключения и действует до полного исполнения обязательств.

15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Иные договоры и сделки, определенные настоящим пунктом не заключались.

Приложение 1.

Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Многоквартирный жилой дом с пристроенными помещениями (Поз. 01)

Количество жилых помещений в составе многоквартирного жилого дома.

Подъезд	Номер квартиры	Количество комнат	Площадь квартир	Площадь общая квартир с балконами	Этаж
1	1	1	39,60	41,60	1
1	2	1	29,40	31,40	1
1	3	4	76,10	80,90	1
1	4	3	62,50	64,50	1
1	5	3	62,50	64,50	1
1	6	4	76,10	80,90	1
1	7	1	29,40	31,40	1
1	8	1	29,40	31,40	1
1	9	1	39,60	41,60	2
1	10	1	29,40	31,40	2
1	11	4	76,10	80,90	2
1	12	3	62,50	64,50	2
1	13	3	62,50	64,50	2
1	14	4	76,10	80,90	2
1	15	1	29,40	31,40	2
1	16	1	29,40	31,40	2
1	17	1	39,60	41,60	3
1	18	1	29,40	31,40	3
1	19	4	76,10	80,90	3
1	20	3	62,50	64,50	3
1	21	3	62,50	64,50	3
1	22	4	76,10	80,90	3
1	23	1	29,40	31,40	3
1	24	1	29,40	31,40	3
1	25	1	39,60	41,60	4
1	26	1	29,40	31,40	4
1	27	4	76,10	80,90	4
1	28	3	62,50	64,50	4
1	29	3	62,50	64,50	4
1	30	4	76,10	80,90	4
1	31	1	29,40	31,40	4
1	32	1	29,40	31,40	4
2	33	3	72,10	77,80	1
2	34	2	48,30	48,30	1
2	35	2	48,30	48,30	1
2	36	3	72,10	77,80	1
2	37	3	72,10	77,80	2
2	38	2	48,30	48,30	2

2	39	2	48,30	48,30	2
2	40	3	72,10	77,80	2
2	41	3	72,10	77,80	3
2	42	2	48,30	48,30	3
2	43	2	48,30	48,30	3
2	44	3	72,10	77,80	3
2	45	3	72,10	77,80	4
2	46	2	48,30	48,30	4
2	47	2	48,30	48,30	4
2	48	3	72,10	77,80	4

Количество нежилых помещений в составе многоквартирного жилого дома

№ позиции	№ помещений	Площадь	Этаж
01	Нежилое 6	7,30	Подвал
	Нежилое 7	7,30	Подвал
	Нежилое 8	6,70	Подвал
	Нежилое 10	5,60	Подвал
	Нежилое 11	5,60	Подвал
	Нежилое 12	5,60	Подвал
	Нежилое 13	5,60	Подвал
	Нежилое 14	6,60	Подвал
	Нежилое 15	6,30	Подвал
	Нежилое 16	6,30	Подвал
	Нежилое 19	8,40	Подвал
	Нежилое 20	8,40	Подвал
	Нежилое 22	8,30	Подвал
	Нежилое 23	8,30	Подвал
	Нежилое 24	8,30	Подвал
	Нежилое 25	8,30	Подвал
	Нежилое 27	7,80	Подвал
	Нежилое 28	7,70	Подвал
	Нежилое 29	7,70	Подвал
	Нежилое 31	8,30	Подвал
	Нежилое 32	8,30	Подвал
	Нежилое 33	8,30	Подвал
	Нежилое 34	8,30	Подвал
	Нежилое 36	7,80	Подвал
	Нежилое 37	7,70	Подвал
	Нежилое 38	7,70	Подвал
	Нежилое 41	8,50	Подвал
	Нежилое 42	8,50	Подвал
	Нежилое 43	6,70	Подвал
	Нежилое 45	5,80	Подвал
	Нежилое 46	5,80	Подвал
	Нежилое 47	5,80	Подвал
	Нежилое 48	5,80	Подвал
	Нежилое 49	7,80	Подвал
	Нежилое 50	7,80	Подвал
	Нежилое 51	7,50	Подвал
	Нежилое 55	6,80	Подвал
	Нежилое 56	6,80	Подвал
	Нежилое 57	8,10	Подвал
	Нежилое 59	6,80	Подвал
	Нежилое 60	6,80	Подвал
	Нежилое 61	7,10	Подвал

	Нежилое 62	9,10	Подвал
	Нежилое 63	9,60	Подвал
	Нежилое 65	9,00	Подвал
	Нежилое 66	9,00	Подвал
	Нежилое 67	9,00	Подвал
	Нежилое 68	9,10	Подвал
	Нежилое 70	6,80	Подвал
	Нежилое 71	6,80	Подвал
	Нежилое 72	7,10	Подвал
	Нежилое 74	6,80	Подвал
	Нежилое 75	6,80	Подвал
	Нежилое 76	8,10	Подвал

Количество пристроенных нежилых помещений в составе многоквартирного жилого дома

№ позиции	№ помещений	Площадь	Этаж
01	Нежилое 1 (101)	11,90	1
	Нежилое 2 (102,103,104,105)	103,90	1
	Нежилое 2 (106, 107, 108,109)	110,2	1

Прошито и пронумеровано на 9 листах

И. о. генерального директора ООО «Третий Рим»

С.А. Корягина