



компания «ШАРМ»
общество с ограниченной ответственностью

368124. Республика Дагестан г. Кизилюрт ул. Г. Цадаса 16/80 ИНН 0546018190/ КПП 054601001
Р/с 40702810660320103603 в Северо-Кавказкам Банке Сбербанка РФ г. Ставрополь БИК 040702660
К/с 30101810600000000660 телефон 8-960-409-61-20 <http://ooo-sharm.pf/> E-mail: ooo-sharm@yandex.ru

Проектная декларация

на строительство крупнопанельного 7-этажного 84-х квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизилюрт, 3-МКР стр.поз.№32.

г.Кизилюрт

30.12.2014 г.

1. Информация о застройщике		
1.1.	Наименование полное, сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью «ШАРМ»; ООО - «ШАРМ»
1.2.	Место регистрации	368124, Республика Дагестан, г. Кизилюрт, ул.Г.Цадаса 16/80
	Фактическое местонахождение	368124, Республика Дагестан, г. Кизилюрт, ул.Г.Цадаса 16/80
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	Рабочие дни: понедельник- пятница 9:00-17:00 Суббота, воскресенье - выходные дни. Тел: 8-960-409-61-20; 8-928-049-84-40; 8-960-420-91-23. Работа офиса продаж: ежедневно 10:00 – 17:00 тел. 8-928-049-84-40
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	В ЕГРЮЛ запись внесена 25.10.2004г. за основным государственным номером 10405002232374. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 05 №000931023, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 05 № 002039927 от 11.01.2010г.

		Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 05 № 00472222 выдан 25.10.2004г.
1.5.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Граждане РФ: Омаров Шамиль Магомедович-34% доли уставного капитала; Магомедов Умар Асхабович- 33% доли уставного капитала; Джамалова Заира Джамаловна- 33% доли уставного капитала.
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	РД, г. Махачкала, СМР на объекте: строительство портового железнодорожного парка. Введен в эксплуатацию в марте 2011г. РД, г. Кизилпорт, МКР №-3, 2-х подъездный 7этажный 49-ти квартирный жилой дом. Введен в эксплуатацию 31.12.2010г.
1.7.	Информация о видах лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Свидетельство СРО «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа» № 0128.04-2009-0546018190-С-28 от 24.12.2010г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
1.8.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По результатам 2013 года: - выручка предприятия составила – 29 932 614 р.; - прибыль – 320 135 р.; - баланс – 2 469 000 р.; - дебиторская задолженность - 1 702 000 р.; - кредиторская задолженность –780 000 р.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства 10-ти этажного (7 этажей) крупнопанельного, 120-квартирного (84 квартиры) жилого дома с техподпольем и чердаком, состоящим из 3-х блок - секций, расположенного в г. Кизилпорт МКР№ 3 стр. позиция № 32.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 18.01.2013 года Окончание: 4-квартал 2014 года

2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 05-1-4-0448-09 от 19.01.2010г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-1-1-0004-11 от 14.09.2011г.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство объекта № RU 05306000/01 от 17.01.2013года. Выдан отделом архитектуры и градостроительства Администрации МО «Город Кизилорт»
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Постановление Администрации МО «Город Кизилорт» от 02.10.2012г. №543-П; Договор аренды земельного участка № 053 от 05.10.2012 г., зарегистрированного 20.12.2012 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан, Кизилортовский городской отдел, регистрационный округ 05, номер регистрации 05-05-13/012/2012-524.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	МО «Город Кизилорт»
2.8.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 0,322 га, с кадастровым номером 05:45:000017:193, относящийся по категории к землям населенных пунктов, расположен в восточной части г. Кизилорт. МКР № 3 стр. позиция № 32.
2.9.	Информация об элементах благоустройства	<p>Мощение тротуаров тротуарной бетонной плиткой;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Асфальтирование проездов и стоянок; - Устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием; - Озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов; <p>- Прочие элементы благоустройства.</p>

2.10.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	<p>Земельный участок для строительства жилого дома расположен в МКР № 3 г. Кизилюрт.</p> <p>Северная граница участка проходит вдоль красной линии ул. Гагарина, западная сторона примыкает к территории существующего 9-ти этажного жилого дома, восточная и южная стороны граничат с незастроенной территорией третьего микрорайона.</p>
2.11	Описание строящегося многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Проект предусматривает привязку 10-ти этажных 40 квартирных крупнопанельных блок - секций (рядовой Р-3Б-2Б-2Б-4Б; левой Л-1Б-2Б-2Б-4Б; правой П-1Б-2Б-2Б-3Б) из изделий 143 Т серии разработанных ООО ПИ «Дагстройпроект» для массовой привязки на территории Республики Дагестан.</p> <p>Абсолютная отметка 0.000 уровня чистого пола первого этажа соответствует относительной отметке +11.45 топографической съемки участка, выполненной ООО «МНТК-Альянс» (свидетельство о допуске к расчетам рег. номер АИИС И-01-1152-29122010 от 20.12. 2010г. г. Москва) в 2011 году.</p>
2.12	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p>Общая площадь квартир в жилом доме – 6236,02 кв.м.</p> <p>Число квартир в жилом доме - 84 штук,</p> <p>В том числе:</p> <p>Однокомнатных квартир общ. площадью 51,59 кв.м. - 7 шт.;</p> <p>Однокомнатных квартир общ. площадью 61,13 кв.м. – 7 шт.;</p> <p>Двухкомнатных квартир общ. площадью 58,18 кв.м. - 14 шт.;</p> <p>Двухкомнатных квартир общ. площадью 67,65 кв.м. - 28 шт.;</p> <p>Трехкомнатных квартир общ. площадью 92,54 кв.м. - 14 шт.;</p> <p>Четырехкомнатных квартир общ. площадью 103,05 кв.м. - 7 шт.</p> <p>Четырехкомнатных квартир общ. площадью 103,05 кв.м. - 7 шт.</p>
2.13.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме,	Отсутствуют.

	не входящих в состав общего имущества	
2.14.	Состав общего имущества в много - квартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства	Лестничные марши, коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства.
2.15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	4-й квартал 2014года
2.16	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке строящегося многоквартирного дома	Администрация МО «Город Кизилюрт»; Госархстройнадзор; Государственный пожарный надзор; Санэпиднадзор; Горводоканалсервис; Горэлектросеть; ЭРС Дагестангазсервис;
2.17.	Информация о планируемой стоимости строительства объекта	Планируемая стоимость строительства дома – 71 400 000 (семьдесят один миллион четыреста тысяч) рублей.
2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	-Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства); -Увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.

2.19.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО - «ШАРМ»
2.20.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств ООО «ШАРМ» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) жилого дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ООО «ШАРМ» по договорам:</p> <p>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;</p> <p>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</p>
2.21.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Договора долевого участия в строительстве. Привлечение заемных средств.

Правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО - «ШАРМ» по адресу: РД г. Кизилорт ул. Г.Цадаса 68/а; тел: 8-960-409-61-20; 8-928-049-84-40; 8-960-420-91-23.

Генеральный директор
ООО «Шарм»



Назаров В.В.