|  |
| --- |
| **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://ооо-шарм.рф/**](http://ооо-шарм.рф/) **E-mail:** [**ooo-sharm@yandex.ru**](mailto:ooo-sharm@yandex.ru)

**Проектная декларация**

на строительство крупнопанельного 10-этажного 120-ти квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизилюрт, 3-МКР стр.поз.№32.

г.Кизилюрт 18 января 2013г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 Ахмед Мусаевич-34% доли уставного капитала; Магомедов Асхаб Гаджимагомедович- 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. Кизилюрт, 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 3-го квартала 2012 года: - выручка предприятия составила – 2014000р.; - прибыль – 76000р.; - баланс – 26325000р.; - дебиторская задолженность - 4807000р.; - кредиторская задолженность – 21021000р.; Результаты за 2012 год будут опубликованы по завершении годового отчета. |
| **2. Информация о проекте строительства** | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительство 10-ти этажного крупнопанельного, 120-квартирного жилого дома с техподпольем и чердаком, состоящим их 3-х блок - секций, расположенного в г. Кизилюрт 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: 2-квартал 2014 года |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение государственной экспертизы № 05-1-4-0448-09 от 19.01.2010г.  Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-1-1-0004-11 от 14.09.2011г. |
| 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 Кизилюрт» |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Постановление Администрации МО «Город Кизилюрт» 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, Кизилюртовский 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 Кизилюрт» |
| 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. Кизилюрт. МКР № 3 стр. позиция № 32. |
| 2.9. | Информация об элементах благоустройства | Мощение тротуаров тротуарной бетонной плиткой;  - Асфальтирование проездов и стоянок;  - Устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием;  - Озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов;  - Прочие элементы благоустройства. |
| 2.10. | Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома | Земельный участок для строительства жилого дома расположен в МКР № 3 г. Кизилюрт.  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. |
| 2.11 | Описание строящегося многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | 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.  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 2011году. |
| 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 | Общая площадь квартир в жилом доме – 8925,5 кв.м.  Число квартир в жилом доме - 120 штук,  В том числе:  Однокомнатных квартир общ. площадью 51,59 кв.м. -10 шт.;  Однокомнатных квартир общ. площадью 61,13 кв.м. - 10шт.;  Двухкомнатных квартир общ. площадью 58,18 кв.м. - 20 шт.;  Двухкомнатных квартир общ. площадью 67,65 кв.м. - 40 шт.;  Трехкомнатных квартир общ. площадью 92,54 кв.м. - 20 шт.;  Четырехкомнатных квартир общ. площадью 103,05 кв.м. - 10 шт.  Четырехкомнатных квартир общ. площадью 104,21 кв.м. - 10 шт. |
| 2.13. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества | Отсутствуют. |
| 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 | 2-ой 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 – 102 000 000 (сто два миллион) 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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО - «ШАРМ» |
| 2.20. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | 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 п ООО «ШАРМ» о договорам:  1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;  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. |
| 2.21. | Информация об иных договора 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. Кизилюрт 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» Омаров А.М**