

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул.Мира, 242 в г.Ставрополе»

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО УЛ. МИРА, 242 В Г.СТАВРОПОЛЕ.

Раздел 1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы (п. 1 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

- 1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью фирма «Аспект».
- 1.2. Адрес местонахождения: 355002, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 193-а.
- 1.3. Время работы: понедельник - пятница: с 8:30 до 17:30, перерыв с 13:00 до 14:00, выходные – суббота, воскресенье.

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика (п. 2 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

2.1. ООО фирма «Аспект» зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1022601977463, свидетельство о государственной регистрации предприятия серия А № 001999, выданное 24.05.1995г. администрацией г.Ставрополя, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., серии 26 № 000804423, выданное ИМНС России по Промышленному району г.Ставрополя 16.12.2002г.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика (п. 3 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

- 3.1. Учредителями Застройщика ООО фирма «Аспект» являются:
 1. Дяденко Николай Сергеевич - 63,0% уставного капитала
 2. Дяденко Елена Николаевна - 18,5% уставного капитала
 3. Шарихина Наталия Николаевна - 18,5% уставного капитала

Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (п. 4 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

4.1. ООО фирма «Аспект» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации выполняло функции Заказчика-Застройщика при строительстве многоквартирных домов и административных зданий по следующим адресам:
г. Ставрополь, ул. Мира, 319, (многоэтажное административное здание) - запланированный срок сдачи 1 квартал 2009 года, фактически введен в эксплуатацию 30.04.2009г.;
г. Ставрополь, ул. Булкина, 11, (административное здание) - запланированный срок сдачи 4 квартал 2010 года, фактически введен в эксплуатацию 15.11.2010г.

Раздел 5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту 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 домов и (или) иных объектов недвижимости (п. 5 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

5.1. На основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», протокол № 26 от 15.12.2010г., ООО фирма «Аспект» выдано Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0312.03-2009-2636023085-С-006. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (п. 6 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

- Финансовый результат деятельности компании текущего года – 4 699 тыс. рублей,
- Кредиторская задолженность – 6 190 тыс. рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО УЛ. МИРА, 242 В Г.СТАВРОПОЛЕ.

Раздел 1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом (п. 1 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

- 1.1. Цель проекта строительства - строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по ул.Мира, 242 в г.Ставрополе.
- 1.2. Строительство в один этап. Срок строительства – 2011 - 2012 год.
- 1.3. Положительное заключение от 01.08.2011г. Автономного учреждения Ставропольского края «Государственная экспертиза в сфере строительства» № 26-1-2-0201-11.

Раздел 2. О разрешении на строительство (п. 2 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

- 2.1. Разрешение на строительство № RU 26309000 –«00557-С» от 04.08.2011г., выданное комитетом градостроительства администрации г.Ставрополя.

Раздел 3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства (п. 3 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

- 3.1. Земельный участок, общей площадью 1183 кв.м., кадастровый номер 26:12:030216:0043, назначение – земли населённых пунктов – под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Ставропольский край, г.Ставрополь, ул.Мира, 242, принадлежит ООО фирме «Аспект» на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.03.2001г., зарегистрирован 23.03.2011г., номер регистрации 26-26-01/010/2011-906, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 26-АЗ 466521, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 12.07.2011г., запись регистрации № 26-26-01/010/2011-908.
- 3.2. Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по ул.Мира, 242 в г.Ставрополе расположен на углу улицы Мира и переулка Зеленый.
- 3.3. Благоустройство территории включает в себя устройство детской площадки, проезда с твердым асфальтово-бетонным покрытием, обрамленного дорожным бортом. Для пешеходов предусматривается устройство тротуаров и дорожек с покрытием из брусчатки, обрамленных тротуарным бортом.

Раздел 4. 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 (п. 4 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

4.1. Создаваемый объект недвижимости - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул.Мира, 242 в г.Ставрополе, расположенный на углу улицы Мира и переулка Зеленый.

Здание – шестиэтажное, прямоугольное, в плане с размерами в осях – 30,00 × 13,90 м., с техническим этажом для прохода коммуникаций, расположенным над всем зданием и подвалом, переходящим в цокольный этаж по рельефу, расположенным под всем зданием.

Здание выполнено в железобетонном каркасе с кирпичным заполнением.

Высота подвала – 2,7 м., первого этажа – 3,3 м., типового этажа (со 2 по 6) – 2,7 м. (в чистоте), технического этажа – 1,8 м. (в чистоте).

В подвале расположены подсобные помещения жильцов, помещение ТСЖ, подсобные и технические помещения, нежилые помещения.

На первом этаже расположены нежилые помещения.

На втором-шестом этажах расположены жилые помещения.

Здание оборудуется одним грузопассажирским лифтом г/п 1000 кг.

Раздел 5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (п. 5 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

5.1. Проектом предусмотрено строительство следующих жилых помещений:

Этаж	Количество комнат и тип квартиры	№ квартир по договору	Общая площадь, м ²	Площадь балкона или лоджии, м ²	Площадь квартиры с балконом или лоджией, м ²
2	2А	1	70,50	10,00	80,50
2	1А	2	46,00	4,20	50,20
2	1Б	3	36,90	5,80	42,70
2	1Б	4	36,90	5,80	42,70
2	1А	5	46,00	4,20	50,20
2	2А	6	70,50	10,00	80,50
3	2А	7	70,50	10,00	80,50
3	1А	8	46,00	4,20	50,20
3	1Б	9	36,90	5,80	42,70
3	2В	10	86,90	10,00	96,90
3	2А	11	70,50	10,00	80,50
4	3Б	12	119,00	14,20	133,20
4	1Б	13	36,90	5,80	42,70
4	1Б	14	36,90	5,80	42,70
4	1А	15	46,00	4,20	50,20
4	2А	16	70,50	10,00	80,50

5	3В	17	124,50	10,00	134,50
5	1Б	18	36,90	5,80	42,70
5	1Б	19	36,90	5,80	42,70
5	1А	20	46,00	4,20	50,20
5	2А	21	70,50	10,00	80,50
6	2А	22	70,50	10,00	80,50
6	1А	23	46,00	4,20	50,20
6	1Б	24	36,90	5,80	42,70
6	3А	25	167,00	20,00	187,00
Всего:		25	1562,10	195,80	1757,90

Общая численность квартир – 25 (двадцать пять) квартир, общей площадью квартир – 1562,10 кв.м., общей площадью квартир с учетом балконов или лоджий – 1757,90 кв.м., из них: однокомнатных – 14 (четырнадцать), двухкомнатных – 8 (восемь), трехкомнатных – 3 (три).

6.1. Нежилые помещения:

Этаж	Наименование помещений	№ помещений по договору	Площадь помещений, м ²
ОФИС-1			
1	встроенное помещение	5	6,50
1	встроенное помещение	6	34,20
1	встроенное помещение	7	22,80
1	встроенное помещение	8	26,20
1	встроенное помещение	9	41,40
1	встроенное помещение	10	15,80
1	встроенное помещение	11	1,50
1	встроенное помещение	12	3,40
1	встроенное помещение	13	4,60
ИТОГО			156,40
ОФИС-2			
1	встроенное помещение	14	6,50
1	встроенное помещение	15	34,20
1	встроенное помещение	16	22,80
1	встроенное помещение	17	26,20
1	встроенное помещение	18	41,40
1	встроенное помещение	19	29,00
1	встроенное помещение	20	1,50
1	встроенное помещение	21	3,40
1	встроенное помещение	22	4,60
ИТОГО			169,60
Служебные и технические помещения дома			
Подвал	встроенное помещение	1	29,50

Подвал	встроенное помещение	2	11,30
Подвал	встроенное помещение	3	3,50
Подвал	встроенное помещение	4	34,50
Подвал	встроенное помещение	5	44,00
Подвал	встроенное помещение	6	14,80
Подвал	встроенное помещение	7	15,30
Подвал	встроенное помещение	8	7,60
ИТОГО			160,50
ОФИС-3			
Подвал	встроенное помещение	9	37,00
Подвал	встроенное помещение	10	29,10
Подвал	встроенное помещение	11	19,70
Подвал	встроенное помещение	12	12,70
Подвал	встроенное помещение	13	3,00
Подвал	встроенное помещение	14	3,00
Подвал	встроенное помещение	15	2,50
Подвал	встроенное помещение	16	23,00
Подвал	встроенное помещение	17	18,90
Подвал	встроенное помещение	18	28,30
Подвал	встроенное помещение	19	26,50
ИТОГО			203,70

Раздел 6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом (п. 6 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

Предусмотрено размещение встроенных помещений, а также мест общего назначения.

Раздел 7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (п. 7 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004)

В состав общего имущества входят лестницы и лестничные холлы, лифт и лифтовая шахта с машинным отделением, электрощитовая, помещения ТСЖ, водомерный узел, тепловой узел, технические помещения с разводкой инженерных сетей, технический этаж, кровля.

Раздел 8. О предполагаемом сроке 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 (п. 8 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - третий квартал 2012 года.

8.2. В приемке будут участвовать представители:

- ООО фирма «Аспект»;
- ООО АБ «Перспектива»;
- органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать на момент ввода объекта в эксплуатацию.

Раздел 9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. п. 9, 9.1. ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

9.1. 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 так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

9.2. Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по ул.Мира, 242 в г.Ставрополе – 47 937 000 (Сорок семь миллионов девятьсот тридцать семь тысяч) рублей.

Раздел 10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков) (п. 10 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

10.1. Перечень организаций:

- ООО фирма «Аспект», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0312.03-2009-2636023085-С-006, выданного 15.12.2010г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»;
- ООО «Энергостроймонтажналадка», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0245.04-2009-2635059716-С-006, выданного 22.12.2010г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»;
- ООО «Гарантспецстрой», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0024.02-2009-2635032270-С-077, выданного 09.08.2010г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа»;
- ООО «Теплотехсервис», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0082.02-2010-2635055207-С-226, выданного 31.12.2010г. Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строителей Северного Кавказа»;
- и другие организации, привлеченные к строительству по договорам подряда.

Раздел 11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (п. 11 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на указанный земельный участок и строящиеся

(создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Раздел 12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров (п. 12 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004)

12.1. Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.

«06» октября 2011г.

**Президент
ООО фирма «Аспект»**

Н.С. Дяденко