



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «СК Монолит»

А.А. Харченко

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, улица Ленина 207.

I. Информация о строительстве многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, улица Ленина 207.

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 «СК Монолит»
- 1.2. Адрес местонахождения: 356240, г. Михайловск, ул. Войкова, 553, кабинет 3.
- 1.3. Время работы: понедельник – пятница: с 8-00 ч. – до 17:00 ч.

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

2.1. ООО «СК Монолит» зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1162651057931. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 № 004229076, выдано «01» Апреля 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а так же процента голосов, которыми обладает каждый такой учредителя (участника) в органе управления этого юридического лица (п. 3 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 – ФЗ от 30.12.2004).

3.1 Учредителями застройщика ООО «СК Монолит» являются:

1. Борисовский Вячеслав Дмитриевич 100% доли 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, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический сроков ввода их в эксплуатацию (п. 4 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 – ФЗ от 30.12.2004).

- 4.1. Застройщик участие в строительстве не принимал.

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. Строительство объекта недвижимости осуществляется силами застройщика ООО «СК Монолит» ИНН 2623027043, ОГРН 1162651057931, адрес: 356240, Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, улица Войкова, 557 оф. 3, имеющего свидетельство № С-270-77-1101-26-16062016 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное Некоммерческим партнерством «Спецстройнадзор» 16 июня 2016 года, номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-270-05082013. Срок действия свидетельства: без ограничения срока.

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).

6.1. Информацию о финансовом результате можно получить в офисе адресу: Михайловск, ул. Войкова, 557, офис 3.

II. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, улица Ленина, 207.

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 пятиэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 207.

1.2. Срок строительства пятиэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 207: 2015 г. – 2017 г.

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 26-RU 26526101-256-216, выдано Администрацией муниципального образования города Михайловска Шпаковского района Ставропольского края 05 Апреля 2016 года.

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, на котором осуществляется реализация проекта строительства размером 906.0 м.кв. (кадастровый номер 26:11:020201:366) по адресу Ставропольский край, город Михайловск, Шпаковский район, ул. Ленина, 207 является собственностью Администрации муниципального образования города Михайловска и находится у застройщика в аренде в соответствии с:

1) Договором аренды земельного участка №818 от 20.08.2009 года (государственная регистрация договора произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 27.02.2010 года за № 26-26-33/003/2010-281);

2) Дополнительного соглашения о замене лиц в обязательстве к договору аренды №818 (государственная регистрация дополнительного соглашения произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 11.05.2011 года за № 26-26-33/010/2011-918);

3) Дополнительного соглашения о замене лиц в обязательстве к договору аренды №859 (государственная регистрация дополнительного соглашения произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 11.04.2016 года за № 26-26-033-26/033/301/2016-1878).

Адрес земельного участка: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 207.

3.2. Площадь земельного участка с кадастровым номером 26:11:020201:366 – 3139 кв.м.

3.3. Элементы благоустройства. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Предусмотрено озеленение участка, устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство площадок отдыха взрослых и детских игровых площадок, стоянок автомобилей.

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. Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 207. Многоквартирный жилой дом прямоугольный в осях состоит из двух блок-секций, этажностью – 6 единиц.

Наружные несущие стены – многослойные, толщиной 560 мм.

Лестницы из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам.

Перекрытия из сборных железобетонных плит с круглыми пустотами.

Кровля профилированный настил по направляющим.

Водоснабжение от существующего водопровода.

Канализация – самотечная, сбрасывается в проектируемую внутриплощадочную сеть и далее в существующий колодец внутриплощадочной канализации диаметром 225 мм.

Водосток внутренний, организованный.

Теплоснабжение на основании разработанного проекта индивидуальное.

Вентиляция жилого дома с естественным побуждением.

Электроснабжение предусмотрено от существующей ТП.

Раздел 5. О количестве, в составе строящегося (создаваемого) 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).

Наименование Показателей	Ед. измерения	Кол-во		
Количество квартир		70		
В том числе:				
1 комнатных	шт.	40		
2 комнатных	шт.	16		
3 комнатных	шт.	10		
5 комнатных	шт.	5		
Номер блок-секций	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Общая площадь квартир м ²	Площадь жилого здания м ²
	906,0	19729,5	3666,2	5497,0

Раздел 6. 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).

6.1. В состав общего имущества будут входить межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердачный этаж, крыша, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование дома, технические помещения, земельный участок на котором будет расположен многоквартирный жилой дом с элементами озеленения и благоустройства.

Раздел 7. 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).

7.1. Предполагаемая дата получения разрешения на ввод многоэтажного жилого дома в эксплуатацию – второе полугодие 2017 года.

7.2. В приемке объектов будут участвовать представители:

- застройщика ООО "СК Монолит";
- проектировщика ООО " S-Проект";
- органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

Раздел 8. 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).

8.1. Возможные риски оцениваются как минимальные.

8.2. Планируемая стоимость Многоквартирного жилого дома – **65 млн. руб.**

Раздел 9. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков) (п. 10 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

9.1. ООО «СК Монолит» ИНН 2623027043, ОГРН 1162651057931, адрес: 356240, СК, г. Михайловск, ул. Войкова, 557 офис 3.

Раздел 10. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (п. 11 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

10.1. 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 земельный участок, площадью 3139 кв.м., с кадастровым номером 26:11:020201:366, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Михайловск, ул. Ленина, 207, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

10.2. В соответствии со статьей 15.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2014г., обеспечением исполнителя обязательств Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения заключен Договор поручительства №СЦР/Е16.01-0331 от 24.05.2016 г. в г. Москва с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ПАО «Сбербанк России»), ИНН 7707083893, КПП 775001001.РФ, г. Москва, ул. Вавилова, зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1027700132195.

Раздел 11. 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).

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

«20» Июня 2016 г.

Приложения №1 к проектной декларации

Технические характеристики объектов долевого строительства.

Номера и площади квартир многоквартирного жилого дома

№ квартиры	этаж	Кол-во комнат	S квартиры, м2	S с учетом лоджии, балконов м2
1	1	1	38,6	41,5
2	1	1	33,2	36,1
3	1	1	38,4	41,3
4	1	1	35	37,9
5	1	1	33,1	36
6	1	1	42,2	44,5
7	2	1	38,6	41,5
8	2	1	33,2	36,1
9	2	1	38,4	41,3
10	2	1	35	37,9
11	2	1	33,1	36
12	2	1	42,2	44,5
13	3	1	38,6	41,5
14	3	1	33,2	36,1
15	3	1	38,4	41,3
16	3	1	35	37,9
17	3	1	33,1	36
18	3	1	42,2	44,5
19	4	1	38,6	41,5
20	4	1	33,2	36,1
21	4	1	38,4	41,3
22	4	1	35	37,9
23	4	1	33,1	36
24	4	1	42,2	44,5
25	5	3	74,0	79,8
26	5	3	63,4	69,2
27	5	3	73,9	79,7
28	5	3	66,9	72,7
29	5	3	63,0	68,8
30	5	3	81,2	85,8
31	1	2	52,4	55,8
32	1	1	33,5	36,4
33	1	1	33,5	36,4
34	1	2	55	61,7
35	2	2	52,4	55,8
36	2	1	33,5	36,4
37	2	1	33,5	36,4
38	2	2	55	61,7

№ квартиры	этаж	Кол-во комнат	S квартиры, м2	S с учетом лоджии, балконов м2
39	3	2	52,4	55,8
40	3	1	33,5	36,4
41	3	1	33,5	36,4
42	3	2	55	61,7
43	4	2	52,4	55,8
44	4	1	33,5	36,4
45	4	1	33,5	36,4
46	4	2	55	61,7
47	5	5	101,7	108,5
48	5	3	64,5	70,3
49	5	3	64,5	70,3
50	5	5	106,9	120,3
51	1	2	55	61,7
52	1	1	33,5	36,4
53	1	1	33,5	36,4
54	1	2	52,4	55,8
55	2	2	55	61,7
56	2	1	33,5	36,4
57	2	1	33,5	36,4
58	2	2	52,4	55,8
59	3	2	55	61,7
60	3	1	33,5	36,4
61	3	1	33,5	36,4
62	3	2	52,4	55,8
63	4	2	55	61,7
64	4	1	33,5	36,4
65	4	1	33,5	36,4
66	4	2	52,4	55,8
67	5	5	106,9	120,3
68	5	3	64,5	70,3
69	5	3	64,5	70,3
70	5	5	101,7	108,5