

Проектная декларация

**Строительство многоквартирного жилого дома с офисными помещениями,
расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, район ул. Никольской.**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			
Фирменное наименование, местонахождение	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс» Адрес: Ставропольский край, город Ессентуки, улица Пятигорская, д.124, а	Произведена при создании межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю 26.10.2012 года за ОГРН 1122651031040 (серия 26 № 003999466 выдано 26.10.2012 года.	Кривашеев Сергей Алексеевич обладающей долей размером 10% уставного капитала ООО «Ренессанс»; Юсуфов Юсуф Магомедкеримович, обладающий долей размером 90% уставного капитала ООО «Ренессанс».	Понедельник - пятница с 9.00 часов до 18.00 часов без перерыва. Суббота, воскресенье – выходной.

Проекты строительства с участием застройщика за 3 предыдущих года	
Застройщик	Проект строительства
Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс»	

Лицензируемая деятельность застройщика					
Застройщик	Лицензия	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Лицензированный вид деятельности
Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс»	свидетельство № 0338.01-2012-2626801716-С-108	20.12.2012 года		Международной Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством содействию строительству и реконструкции «СпецСтройРеконструкция»	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Финансовые показатели деятельности застройщика		
Застройщик	Финансовый результат текущего года тыс. руб.	Размер кредиторской задолженности тыс. руб.
Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс»	Финансовый результат отсутствует	

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома с офисными помещениями

Результаты государственной экспертизы	Проектная документация «Многоквартирная жилая застройка с офисными помещениями в районе ул. Никольская г. Ессентуки» соответствует техническим регламентам и результатам инженерных изысканий
Этапы реализации проекта	Проектирование одностадийное-проектная документация
Начало строительства	IV кв. 2013 г.
Окончание строительства	III кв. 2019 г.
Срок ввода в эксплуатацию	I очередь – I кв. 2016 г. II очередь – I кв. 2017 г. III очередь – II кв. 2018 г. IV очередь – III кв. 2019 г.

Разрешение на строительство			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший разрешение
№ RU 26304000-302	23 декабря 2013 года	55 месяцев	администрация города Ессентуки Ставропольского края
Изменение к разрешению на строительство от 23.12.2013 г. № RU 26304000-302 № 268	5 октября 2015 года		
Изменение к разрешению на строительство от 23.12.2013 г. № RU 26304000-302 № 337	4 декабря 2015 года		

Информация о земельном участке	
Местоположение	восточная часть города Ессентуки в районе улицы Никольской, вдоль автомобильной дороги Ессентуки-Пятигорск
Зона	Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки
Площадь участка	30 565 кв. м.
Границы участка	Согласно данным межевого плана
Кадастровый номер	26:30:040402:274
Категория земель	Земли населенных пунктов
Форма собственности	Собственность
Право Застройщика на участок	в соответствии с договором купли-продажи земельного участка от 24.01.2013 года
Разрешенное использование	Многоквартирные жилые дома от 3 до 9 этажей
Элементы благоустройство	Покрытие проездов и площадок из мелкозернистого двухслойного асфальтобетона, озеленение включает в себя устройство газонов с посевом трав, деревьев и кустарников

Правоустанавливающие документы

Свидетельство о государственной регистрации права на основании договора купли-продажи земельного участка от 24.01.2013 года (государственная регистрация свидетельства произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 29.05.2013 года за № 26-АИ 549349)

Объект	Многоквартирная жилая застройка с офисными помещениями в районе ул. Никольская г. Ессентуки
Описание объекта	<p>Проектируемый жилой комплекс многоквартирной жилой застройки со встроенными нежилыми помещениями (офисами), состоит из четырех девятиэтажных жилых зданий (поз.1; поз.2; поз.3; поз.4)</p> <p>Проектируемый жилой дом (поз.1-3) - 9-этажный, с цокольным этажом, прямоугольной формы в плане, размерами в крайних осях – 94,6х15,8 м. Площадь жилого здания 10 760,0 кв. м; общая площадь квартир - 9 225,0 кв. м; общая площадь встроенных помещений – 897,0 кв.м; высота цокольного этажа – 3,3 м; высота 1-9 этажей – 3,0 м.</p> <p>В цокольных этажах секций размещены офисные помещения, электрощитовая, водомерный узел и подсобные помещения, на 1-9 этажах- одно-, двух-, и трехкомнатные квартиры для посемейного заселения</p> <p>Фундаменты - монолитные железобетонные</p> <p>Конструктивная схема проектируемого здания – железобетонный рамно-связевый каркас с монолитными железобетонными диафрагмами жесткости.</p> <p>Кровля – скатная по деревянной стропильной системе с наружным организованным водостоком. Покрытие кровли - металлочерепица.</p> <p>Проектная документация выполнена с учётом потребностей инвалидов и других мало - мобильных групп населения.</p>
Местоположение объекта	Ставропольский край, г. Ессентуки район ул. Никольская

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

I очередь строительства

Тип дома	Монолитный железобетонный	Общее количество квартир	162
Этажность	9 (без цокольного этажа)	Количество однокомнатных	72
Количество блок-секции	2	Количество двухкомнатных	72
Площадь застройки	1 442,8 кв. м	Количество трехкомнатных	18
Общая площадь жилого здания	10 760 кв. м	Общая площадь квартир	9 225 кв. м

II очередь строительства

Тип дома	Монолитный железобетонный	Общее количество квартир	135
Этажность	9 (без цокольного этажа)	Количество однокомнатных	81
Количество блок-секции	2	Количество двухкомнатных	54
Площадь застройки	1 088,4 кв. м		
Общая площадь жилого здания	8 022 кв. м	Общая площадь квартир	6 871,7 кв. м

III очередь строительства

Тип дома	Монолитный железобетонный	Общее количество квартир	162
-----------------	---------------------------	---------------------------------	-----

Этажность	9 (без цокольного этажа)	Количество однокомнатных	72
Количество блок-секции	2	Количество двухкомнатных	72
Площадь застройки	1 442,8 кв. м	Количество трехкомнатных	18
Общая площадь жилого здания	10 760 кв. м	Общая площадь квартир	9 225 кв. м

IV очередь строительства

Тип дома	Монолитный железобетонный	Общее количество квартир	162
Этажность	9 (без цокольного этажа)	Количество однокомнатных	72
Количество блок-секции	2	Количество двухкомнатных	72
Площадь застройки	1 442,8 кв. м	Количество трехкомнатных	18
Общая площадь жилого здания	10 760 кв. м	Общая площадь квартир	9 225 кв. м

Информация о вводе объекта в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта
I очередь – 1кв. 2016 II очередь – 1кв. 2017 III очередь – 2кв. 2018 IV очередь – 3кв. 2019	Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством, с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. представители администрации г. Ессентуки)

Возможные риски при осуществлении проекта

Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Риски минимальные	Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не применяются

Планируемая стоимость строительства объекта

692,0 млн. руб.

Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам

ООО «Ренессанс»	Способом обеспечения исполнения обязательств за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве является страхование гражданской ответственности «Застройщика» в соответствии с действующим законодательством
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы (подрядчики)

«Компания ЮНиЭФ» » ИНН 0542027250, ОГРН 1040500865350 (адрес: 368600, Россия Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пушкина 53 «А»)

Генеральный директор ООО «Ренессанс» _____ С.А. Кривашеев