

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства: «Жилой комплекс по ул.Салтыкова-Щедрина,1 в Северном округе г. Хабаровска» по форме, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации”

I. Информация о застройщике:

1)Фирменное наименование (наименование), место нахождения для застройщика - юридического лица, а также о режиме работы застройщика

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Диалог»
680028, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Советская, д.10, корпус 1,
тел. 455-555, 470-400

Режим работы: понедельник - пятница с 9-00 до 19-00,
суббота с 10-00 до 14-00

2)Государственная регистрация застройщика

Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Хабаровска
ОГРН 1112721001172, свидетельство серии 27 № 001725764 от “24” февраля 2011 г.

3)Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя (участника), а так же процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

Микаелян Арам Левонович— 100 %

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 фактических сроках ввода их в эксплуатацию:

Объект капитального строительства: «Бизнес-центр с группой жилых домов по ул. Кавказской и набережной реки амур в г. Хабаровске» I этап строительства. Жилые дома по ГП1, ГП2, ГП4, ГП5. Подземные автостоянки по ГП 3, ГП6» Начало строительства – 30.04.2012г.

Окончание строительства - не позднее 30.08.2014г.

- 5) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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:**

Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.

- 6) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Нераспределенная прибыль – 855 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 15 719 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 388 048 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

- 1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:**

Цель проекта строительства: строительство жилого комплекса с подземными автостоянками на пересечении ул. Салтыкова – Щедрина и ул. Жигулевской в Северном округе г. Хабаровска.

Этапы:

Данный проект предусматривает строительство объектов в один этап.

Сроки:

1. Начало строительства – 16.05.2014г.
2. Окончание строительства - не позднее 30.11.2016г.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

2) Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU27301000 – 130/14 от 16.05.2014г., выдано департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска.

3) Право застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства:

Собственник земельного участка – ООО «Диалог», о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 декабря 2013 года сделана запись регистрации № 27-27-01/270/2013-048. Документы основания:

- Договор купли продажи земельного участка от 02.12.2013г.

Данный земельный участок находится в залоге у Акционерного Коммерческого Банка «ИНТЕРПРОМБАНК» на основании:

- договора последующей ипотеки №420-07-17704/ДЗ-4 от 15.03.2012 г, дополнительного соглашения №1 к договору последующей ипотеки №420-07-17704/ДЗ-4 от 15.03.2012 г. от 13.12.2012г., дополнительного соглашения к договору последующей ипотеки №420-07-17704/ДЗ-4 от 15.03.2012 г. от 15.04.2014г.,
- договора последующей ипотеки №424-04-25472/ДЗ-1 от 10.01.2014 г.
- договора последующей ипотеки №424-05-25472/ДЗ-2 от 05.03.2014 г.

Категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под административное здание, общая площадь 20 760 кв.м. адрес: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Салтыкова – Щедрина, д.1. Кадастровый номер: 27:23:0011140:30.

Участок, отведенный под строительство граничит со стороны северо-востока ул.Жигулевской, с юго-востока и с юга - с ул.Салтыкова-Щедрина, с юго-запада - с памятником истории и культуры, с северо-запада - с оврагом. Участок расположен на местности со сложным рельефом.

В границы благоустройства включена часть проезжей части вдоль ул.Жигулевской и ул.Салтыкова-Щедрина, подъездная дорога, разворотная площадка для автотранспорта, противопожарный проезд шириной 6м. Проектом, на придомовых территориях, предусматривается размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физической культурой. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

В дворовом пространстве запроектированы парковки для временного хранения автомобилей.

Участки, свободные от застройки и покрытий озеленяются посевом трав, посадкой деревьев и кустарников местных пород.

	Площадь участка	га	2.0760
	Площадь застройки	м ²	4670
	Площадь покрытия	м ²	11220
	Площадь озеленения	м ²	4870
ТЭП в границах благоустройства			
	Площадь благоустройства	м ²	1042
	Площадь покрытия	м ²	874
	Площадь озеленения	м ²	168

4) Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

27:23:0011140:30 - участок находится по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Салтыкова – Щедрина, д.1.

Описание объекта:

- 3-секционный монолитный жилой дом переменной этажности (секции: 27 этажей, 26 этажей, 24 этажа);
- 2-секционный сборно-монолитный жилой дом переменной этажности (секции: 21 этаж, 20 этажей);
- подземная автостоянка на 64 машиноместа;
- подземная автостоянка на 122 машиноместа;
- две пристроенные к жилым домам котельные модульного типа;
- канализационная насосная станция;

5) Количество в составе многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости строящихся (создаваемых) 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.

Наименование показателя	Ед. изм.	2х секц. Жилой дом	3х секц. Жилой дом	Подземная авто – стоянка на 122 места	Подземная авто – стоянка на 64 места	Котельная к 2х секц. дому	Котельная к 3х секц. дому	Канализационная насосная станция
Площадь земельного участка	кв.м.	20760						
Площадь застройки	кв.м.	1531,50	2285,57	634,94	92,85	102,79	114,11	43,9
Общая площадь	кв.м.	21970,34	37731,43	4056,97	2551,41	94,52	104,95	75,9
Строительный объем, в том числе: - ниже отм. 0,000 - выше отм. 0,000	куб.м	85026,56 4556,80 80469,76	159930,86 9581,80 150349,06	12474,07 - -	7961,42 - -	264,66 - -	293,94 - -	374,2 - -
Количество квартир, в том числе: 1 – комнатных 2 – комнатных	шт.	295 184 111	551 412 139	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
Общая жилая площадь квартир (без учета балконов)	кв.м.	16149,0	28766,75	-	-	-	-	-
Общая жилая площадь квартир (с учетом балконов)	кв.м.	17516,03	30956,52	-	-	-	-	-
Количество этажей	шт.	21/20	27/26/24	2	2	1	1	2
Количество зданий	шт.	2	3	1	1	1	1	1
Общая площадь встроенных помещений	кв.м.	46,29	37,10	-	-	-	-	-

6) Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

- встроенное в 2х секционный жилой дом на первом этаже функциональное помещение, общей площадью 46,29 кв.м.,

- встроенное в 3х секционный жилой дом на первом этаже функциональное помещение, общей площадью 37,1 кв.м.,
- 122 машино - места в подземной автостоянке на 122 машино – места
- 64 машино – места в подземной автостоянке на 64 машино – места.

7) Состав 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:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, технические подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, помещение ТСЖ, земельный участок.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – не позднее 31.05.2017 г.

В приемке объекта строительства участвует Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска.

9) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности в порядке, предусмотренном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Стоимость строительства составляет 2 400 000 тыс. рублей.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральная подрядная организация – Общество с ограниченной

ответственностью «Тутта»

11) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Страхование гражданской ответственности застройщика и залог права собственности земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества и строящихся на этом земельном участке многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости.

12) Сведения 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 договора:

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве, нет.

Директор
ООО «Диалог»

Микаелян А. Л.

16.05.2014 г.

город Хабаровск