


УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО Специализированный Застройщик
«Звездный»

А.И.Ибрамхалилов



Проектная декларация на объект
8-ми этажного,7-подъездного многоквартирного жилого комплекса с поземным
паркингом.
Адрес (местоположение) объекта РД, г. Дербент, Пер.К.Маркса,57
Кадастровый номер земельного участка 05:42:000082:2408.

1 Информация о застройщике

1.1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Звездный»
1.2	Сокращенное наименование застройщика	ООО «Специализированный застройщик «Звездный»
1.3	Юридический адрес застройщика	368601, Республика Дагестан, Г.О. ГОРОД ДЕРБЕНТ, Г ДЕРБЕНТ, УЛ САЛЬМАНА, Д. 102, ПОМЕЩ. 147
1.4	Фактическое место нахождения застройщика	Республика Дагестан, Г.О. ГОРОД ДЕРБЕНТ, Г ДЕРБЕНТ
1.5	Режим работы застройщика, контактная информация	<u>Администрация Инвестиционный отдел:</u> с 9:00 до 18:00 часов (обед с 13:00 до 14:00) ежедневно, тел.+79285307676
1.6	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано ИФНС по Ленинскому району г.Махачкалы РД 367013,, Махачкала г., Гамидова пр-кт, д 69, корп б
1.7	Учредители (участники) застройщика	1.ООО «Стротек», владеет 24% уставного капитала. 2. <u>Адилов Назим Гуснединович</u> , владеет 16% уставного капитала. 3. <u>Загирова Наида Дарвиновна</u> , владеет 20% уставного капитала. 4. <u>Хизриева Аида Дарвиновна</u> , владеет 20% уставного капитала. 5. <u>Омаров Энвер Алимерданович</u> , владеет 20% уставного капитала.
1.8	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.9	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии № 1, №2 и	По договору деятельность подлежащая оформлению допуска осуществляется:

<p>сроке её 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</p>	<p>Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Дербент»</p>
--	---

2 Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства	8-ми этажный, 7-подъездный многоквартирного жилой комплекс с поземным паркингом.
2.2	Этапы строительства	Подготовка территории: 19.10.2021 – 20__ гг. Основной этап: 20__ г. – 20__ г. Окончание строительства: октябрь 2024 г.
2.3	Сроки реализации проекта	Начало: июнь октябрь 2021 года Окончание: 19.10.2024.
2.4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение 05-2-1-3-057622-2021 от 06.10.2021 ООО «Центр РЭРД», Центр Региональной экспертизы Республики Дагестан
2.5	Разрешение на строительство	Разрешение № 05-30300-034/21-2021 от 19.10.2021г выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Дербент Срок действия: до 19.10.2024 г.
2.6	Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства	Договор аренды земельного участка с правом арендатора на выкуп участка №2/21зу от 08.06.2010г. Кадастровый номер земельного участка 05:42:000082:2408. Общая площадь <u>10000 кв. м.</u>
2.7	Элементы благоустройства	Элементы благоустройства включают в себя устройство площадки для отдыха взрослых, игр детей, спортивной площадки, также для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи). Озеленение осуществляется устройством цветников, газонов с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.

2.8	Местоположение Объекта	Земельный участок под строительство расположен в Центральном районе г. Дербент, РД по пер. К. Маркса,57
2.9	Описание Объекта	<p>Объект непроизводственного назначения. Восьмизэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1этаже и паркингом на подвальном этаже</p> <p>В составе Объекта предусмотрены:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Количество блоков- 9шт. 2.Количество подъездов (секций)-7шт. 3.Количество этажей -9этаж. 4.Количество надземных этажей-8 этаж. <p>Это не отдельные объекты, автономно расположенные на территории квартала, а одно многофункциональное сооружение. Все здания объединены общей платформой. Автостоянка связана с жилыми домами лестницами и лифтами.</p> <p>Общее количество квартир-364шт. Квартиры занимают со 1-го по 8 этажи:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1- Комнатные-140шт. 2-х комнатные – 126 шт. 3-х комнатные – 98 шт. <p>Количество парковочных мест в подземном паркинге – 159шт.</p>
2.10	Информация о количестве и технических характеристиках в составе Объекта самостоятельных частей (квартир в жилых домах нежилых помещениях, гаражей и иных объектов):	-
2.10.1	Информация о количестве и технических характеристиках квартир	В жилом доме рассчитано разместить 364 квартир, парковочных мест в подземном паркинге 159 шт.; общей площадью здания -340010,94м ² площадь квартир -17 592,4 м ² площадь подземного паркинга -8752,7 м ²
2,11	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества.	
2.12	Информация о составе общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в	Инженерные коммуникации, лифтовые шахты с лифтами и машинными помещениями, лестницы с лестничными площадками, коридоры, электрощитовые, земельный участок, на котором расположен комплекс с элементами благоустройства, внутриплощадочные инженерные сети.

	эксплуатацию указанного Объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
2.13	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта	19.10.2024 г
2.14	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Дербент» РД
2.15	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Финансовые и иные риски минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране.
2.16	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых и иных рисков не осуществлялось.
2.17	Информация о планируемой стоимости строительства Объекта	Ориентировочно _____ рублей в ценах ____ квартала 2023 г.
2.18	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Основные строительные-монтажные работы производит</u>
2.19	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	Инвестиции в соответствии ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999г.№39-ФЗ.
2.20	Информация об иных сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства домов	Способ привлечения денежных средств за счет инвестирования
2.21	Информация об опубликовании проектной декларации	

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации, находятся в офисе ООО «Специализированный застройщик «Звездный» по адресу: 368601, Республика Дагестан, Г.О. ГОРОД ДЕРБЕНТ, Г ДЕРБЕНТ, УЛ САЛЬМАНА, Д. 102, ПОМЕЩ. 147