



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на 10-этажный 216-квартирный жилой дом Литер 1
по ул. Гагарина, 192 в пгт. Яблоновском,
Тахтамукайского района, Республики Адыгея»

«09» марта 2016 года

пгт. Яблоновский

Информация о застройщике:

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строитель» Сокращенное наименование: ООО «Строитель»
2.	Место нахождения Почтовый адрес:	385140, РФ, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-он, пгт. Яблоновский, ул. Кобцевой Н.С., дом №1, корпус №4, помещение №4.
3.	Режим работы	С 08 час.30 мин до 17 час. 30 мин пятница с 08 час.30 мин. до 16.30 час суббота, воскресенье – выходные дни
4.	Государственная регистрация:	22.09.2011г. Свидетельство МИ ФНС №3 по Республике Адыгея о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 01 № 000710970 от 22.09.2011г. ОГРН 1110107001267, ИНН 0107021081
5.	Учредители (участники)	Беретарь Абрек Заурович обладает 100% долей уставного капитала общества
6.	Лицензия:	Согласно договору функции заказчика возложены на ООО «Росстрой», имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 1371-2014-2348032365-С-170 от 05 февраля 2014г., выданное Некомерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей»
7.	Реализованные проекты строительства за последние 3 года:	Группа жилых домов по ул. Солнечная, 55/1 в пгт. Яблоновском, Тахтамукайского района, Республики Адыгея Группа жилых домов по ул. Солнечная, 55 в пгт. Яблоновском, Тахтамукайского района, Республики Адыгея Группа жилых домов по ул. Н.С. Кобцевой, 3 в пгт. Яблоновском, Тахтамукайского района, Республики Адыгея
8.	Финансовые сведения:	Финансовый результат по итогам за 3 квартал 2015 год: Прибыль до налогообложения – 7 609 тыс. руб. Чистая прибыль – 7 609 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30 сентября 2015 г. – 2 136 966 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30 сентября 2015 г. – 1 874 629 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1.	Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома.
----	-----------------------------	---

<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</p> <p>Экспертиза проектной документации:</p>	<p>Начало строительства – сентябрь 2015 года</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2017 года</p> <p>Положительное заключение ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0202-15 от 26 августа 2015г.</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 01-505107-061-2015 от 27.08.2015г. выдано Администрацией муниципального образования «Яблоновское городское поселение», Тахтамукайского района, Республики Адыгея.</p>
<p>3. Земельный участок</p>	<p>Земельный участок площадью 32009 кв.м., с кадастровым номером 01:05:0200166:7924 принадлежит застройщику на праве собственности</p>
<p>4. Собственник земельного участка</p>	<p>ООО «Строитель» Свидетельство о государственной регистрации права от 31.10.2015 г., серия АР № 014514</p>
<p>5. Местоположение строящегося объекта</p>	<p>Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Гагарина, 192</p>
<p>6. Описание строящегося объекта:</p>	<p>10-этажный 216-квартирный жилой дом</p> <p>Подземная часть – свайно-плитный фундамент, стены цокольного этажа монолитные железобетонные.</p> <p>Надземная часть – перекрестно-стеновой железобетонный каркас.</p> <p>Перегородки – гипсокартонные, кирпичные, из пазогребневых блоков.</p> <p>Крыша – плоская рулонная с внутренним водостоком.</p> <p>Наружные стены – сборные железобетонные панели</p> <p>Фасад – утепленный, оштукатуренный</p>
<p>7. Показатели объекта:</p>	<p>Квартиры:</p> <p>Проектная общая площадь квартир с учетом летних помещений с коэффициентом – 10769,76 кв.м.</p> <p>Проектная общая площадь квартир – 10390,68 кв.м</p> <p>Проектная жилая площадь квартир – 5524,74 кв.м</p> <p>Количество квартир: всего 216 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 108 - двухкомнатных - 108 <p>Высота помещений - 2,55 м</p> <p>Фактические площади будут определены после окончания строительства и изготовления технического паспорта на объект строительства.</p> <p>Квартиры передаются участникам долевого строительства со следующими видами выполненных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входной дверной блок металлический; - деревянные (ДВП) межкомнатные двери; - окна и балконные двери выполнены из металлопластиковых конструкций и имеют одинарный стеклопакет; - полы: линолеум, в ванной и санузле - керамическая плитка; - стены: обои, водоэмульсионная окраска; - система отопления - поквартирное, радиаторы отопления –

		<p>стальные;</p> <ul style="list-style-type: none"> - система газоснабжения – газовые теплогенераторы для отопления, газовые плиты для приготовления пищи; - система водоснабжения и канализации – холодное водоснабжение, газовые теплогенераторы для горячего водоснабжения, с
		<p>подключением сантехнического оборудования (водомерные счетчики, мойка, раковина, унитаз, ванна, краны-смесители);</p> <ul style="list-style-type: none"> - система электроснабжения - устройство и разводка электропроводки от квартирного электросчетчика в трубах в теле бетона с установкой арматуры (розеток, выключателей, устройств автоматической электрозащиты); - монтаж системы противопожарной сигнализации: автономные извещатели; - установка коллективной антенны. <p>Проектная площадь помещений общественного назначения (цокольный этаж) – 840,52 кв.м. Фактические площади будут определены после окончания строительства и изготовления технического паспорта на объект строительства. Высота помещений – 3,1 м</p> <p>Помещения общественного назначения передаются участникам долевого строительства со следующими видами выполненных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окна, выполненные из металлопластиковых конструкций с одинарным стеклопакетом; - штукатурка стен; - устройство стяжки пола; - система электроснабжения - устройство и разводка электропроводки от электросчетчиков помещений общественного назначения (устройств автоматической электрозащиты); - дымоудаление из цокольного этажа с помощью вентилятора дымоудаления; - система противопожарной сигнализации - датчики, смонтированные на потолке, срабатывающие на задымление. <p>Внеквартирные помещения общего пользования (позтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки) предполагаются к передаче в пользование участникам долевого строительства со следующими видами внутренней отделки и комплектации: Покрытие пола – керамическая плитка Потолок и стены – водоэмульсионная окраска. Входные двери подъездные – металлические</p>
8.	Состав общего имущества в доме:	<p>Помещения инженерного назначения: электросчетовые, ВНС, подсобные помещения для прокладки коммуникаций, Помещения общего пользования: лестницы, лестничные площадки, кладовая уборочного инвентаря, общие коридоры. Внутренние инженерные сети: электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации. Инженерное оборудование: оборудование предназначенное для эксплуатации жилого дома</p>
9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	Запланировано в 4 квартале 2017 года.



СТРОИТЕЛЬ
СТРОИМ В ЛЮБЫХ
НАПРАВЛЕНИЯХ

	недвижимости:	
10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	<ol style="list-style-type: none">1. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.2. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.3. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в пос. Яблоновский пользуется растущим спросом на любом этапе строительства; до момента подписания акта о передаче доли участнику долевого строительства Застройщиком можно уступить свою долю по рыночной цене. <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков не осуществлялось.</p> <p>В соответствии с законодательством подрядной организацией будет произведено страхование комплекса строительных работ.</p>
11.	Организации осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Застройщик: ООО «Строитель» Заказчик: ООО «Росстрой» Генпроектировщик: ООО «Краснодарпроектстрой» Основные субподрядные организации: ООО «Монолит-КС», ООО «СтройГрад», «ЭН-Строй», ООО «Нефтеремстроймонтаж», ЗАО «Союзлифтмонтаж», ООО «Майкопгазстрой», ООО «УМ-4», ООО фирма «Строймеханизация», ООО «Стройстатус», ООО «Теплострой-Юг», ООО «Стройэлектро»
12.	Планируемая стоимость строительства	Документы доступны для ознакомления в офисе.
13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок с кадастровым номером 01:05:0200166:7924, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.
14.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Генеральный директор _____

Ф.Ю. Схаляхо

«09» марта 2016 г.

