

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на 10-этажный 108-квартирный жилой дом Литер 4
по ул. Солнечная, 57 в пгт. Яблоновском,
Тахтамукайского района, Республики Адыгея»**

«21» августа 2015 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)	Берегарь 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 2 квартал 2015 года: Прибыль до налогообложения – 67 357 тыс. руб Чистая прибыль – 65 856 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30 июня 2015г. – 1 680 213 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30 июня 2015г. – 1 385 016 тыс. руб

Информация о проекте строительства:

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

	Этапы и сроки реализации проекта строительства: Экспертиза проектной документации:	Начало строительства – сентябрь 2015 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2016 года Положительное заключение ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0073-15 от 4 августа 2015г.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 015051072006001-099 от 14.11.2014г. выдано Администрацией муниципального образования «Яблоновское городское поселение», Тахтамукайского района, Республики Адыгея. Постановление № 383 от 20 августа 2015г. О внесении изменений в разрешение на строительство № RU 015051072006001-099 от 20.08.2015г. выданное ООО «Строитель»
3.	Земельный участок	Земельный участок площадью 33450 кв.м., с кадастровым номером 01:05:2900013:4326 принадлежит застройщику на праве собственности
4.	Собственник земельного участка	ООО «Строитель» Свидетельство о государственной регистрации права от 07.08.2014., серия 01-АА № 617238
5.	Местоположение строящегося объекта	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Солнечная, 57
6.	Описание строящегося объекта:	10-этажный 108-квартирный жилой дом Подземная часть – фундаментная монолитная железобетонная плита, стены цокольного этажа монолитные железобетонные. Надземная часть – перекрестно-стеновой железобетонный каркас. Перегородки – гипсокартонные, кирпичные, из пазогребневых блоков. Крыша – плоская рулонная с внутренним водостоком. Наружные стены – сборные железобетонные панели Фасад – утепленный, оштукатуренный
7.	Показатели объекта:	Квартиры: Проектная общая площадь квартир с учетом летних помещений с коэффициентом – 5384,88 кв.м. Проектная общая площадь квартир – 5195,34 кв.м Проектная жилая площадь квартир – 2762,37 кв.м Количество квартир: всего 108 шт., из них: - однокомнатных – 54 - двухкомнатных - 54 Высота помещений - 2,55 м Фактические площади будут определены после окончания строительства и изготовления технического паспорта на объект строительства. Квартиры передаются участникам долевого строительства со следующими видами выполненных работ: - 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, водоземлюсионная окраска; - система отопления - поквартирное, радиаторы отопления – стальные; - 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 электрощита в трубах в теле бетона с установкой арматуры (розеток, выключателей, устройств автоматической электрозащиты); - монтаж системы противопожарной сигнализации: автономные извещатели; - установка коллективной антенны. <p>Количество помещений общественного назначения – 23 шт Проектная площадь помещений общественного назначения (цокольный этаж) – 397,33 кв.м. Фактические площади будут определены после окончания строительства и изготовления технического паспорта на объект строительства. Высота помещений – 3,1 м 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 электрощитов 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: электрощитовые, ВНС, подсобные помещения для прокладки коммуникаций, пристроенные теплогенераторные для отопления цокольного этажа.</p> <p>Помещения общего пользования: лестницы, лестничные площадки, кладовая уборочного инвентаря, общие коридоры.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации.</p>
9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:	Запланировано в 4 квартале 2016 года.
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

		<p>участнику долевого строительства Застройщиком можно уступить свою долю по рыночной цене.</p> <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 строительные-монтажные и другие работы	<p>Застройщик: ООО «Строитель»</p> <p>Заказчик: ООО «Росстрой»</p> <p>Генпроектировщик: ООО «Краснодарпроектстрой»</p> <p>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»</p>
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 01:05:2900013:4326, 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

«21» августа 2015г.