

<p align="center">ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по объекту «трехэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения Литер 5 – 1 этап строительства» по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 19.</p>		
<p align="center">1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</p>		
1	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-СТРОЙ» сокращенное наименование ООО «РЕГИОН-СТРОЙ»
2	Место нахождения	Российская Федерация, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, дачное некоммерческое товарищество «Кубань», ул. Сливовая, дом № 7. Тел. 8(800)707-16-87 Адрес сайта: vinograd23.ru
3	Режим работы	График работы компании: Понедельник - суббота: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: воскресенье.
4	О государственной регистрации	ООО «РЕГИОН-СТРОЙ» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея за ОГРН 1120107001068, свидетельство о государственной регистрации юридического лица 01 № 000782198 от 15 июня 2012г. Свидетельство о постановке на учет организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 01 № 000782100, поставлено на учет 15 июня 2012 г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея
5	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физическое лицо (1 человек): Окроян Артур Владимирович – 24,5 % ООО «РЕГИОН-СТРОЙ» - 75,5%
6	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Застройщик ведет свою деятельность с 15 июня 2012 г. Завершенных объектов строительства нет.
7	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (01.01.2016г.) к моменту опубликования проектной декларации: -расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23

		<p>Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 №214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством Финансов РФ;</p> <p>- Финансовый результат по состоянию на 01.01.2016 года – убыток 106 тыс. рублей;</p> <p>- Дебиторская задолженность – 122 тыс. рублей;</p> <p>- Кредиторская задолженность – 0 рублей.</p>
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «трехэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения Литер 5 – 1 этап строительства, по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 19
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – март 2016 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 2 полугодие 2017 г.
3	Результаты экспертизы проектной документации	В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007г. №145 проектная документация на строящийся многоквартирный жилой дом государственной экспертизе не подлежит.
4	Разрешение на строительство	Администрация МО «Тахтамукайский район» отдел архитектуры и градостроительства, разрешение на строительство № RU0105053042006001-31 от 22.04.2014 г., Приказ №14 от 30.12.2015 г., Приказ №3 от 14.03.2016 г.
	О правах застройщика на	<p>Земельный участок общей площадью 20000 кв.м., кадастровый номер 01:05:2900013:327, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения жилищного строительства, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, б/н.</p> <p>Основание пользования участком: Договор Аренды земельного участка №49 от 12.03.2010г. зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея Тахтамукайский</p>

5	земельный участок, о собственнике земельного участка	отдел. Номер регистрации 01-01-04/006/2010-989 от 07.04.2010г. Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея Тахтамукайский отдел. Номер регистрации 01-01-04/106/2013-769 от 22.04.2013г. Срок действия договора аренды 49 (сорок девять) лет с 12.03.2010г. по 12.03.2059 г.
6	Информация об элементах благоустройства	Размещение площадок для хозяйственных нужд, для отдыха взрослых, для игр детей (детские площадки), для занятия физкультурой, для стоянки автомобилей (согласно требованиям СНиП 2.07.01-89*), озеленение территории
7	О местоположении строящегося объекта	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 19.
8	Описание строящегося объекта	Описание строящегося объекта в соответствии с разрешением на строительство – первый этап – 3-х этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения Литер 5 - (количество квартир – 45, площадь застройки – 1037,91 кв.м., строительный объем – 12329,07 м ³ , общая площадь – 2316,3 кв.м., жилая площадь – 1893,72 кв.м., площадь технического подполья – 735,71 кв.м., встроенные помещения общего пользования – 422, 58 кв.м., высота – 11,0 м., количество секций – 2.
9	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	Первый этап – 3-х этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Количество квартир - 45 из них: Смарт: 6 Однокомнатные: 34 Двухкомнатные: 5 Количество парковочных мест: 10 маш/мест. На первом этаже в одной из двух секций расположены помещения общественного назначения, а вторая секция жилые квартиры. Второй и третий этаж полностью жилые 1-2 комнатные квартиры. Доступ для инвалидов обеспечивается : в жилой части стеновым подъемником, а в помещения общественного назначения вертикальным подъемником для маломобильных групп населения. Здание имеет две лестницы типа Л1, которые являются эвакуационными. Отделка фасадов осуществляется декоративной штукатуркой в несколько цветов на

		<p>утеплитель 50 мм. Цоколь - декоративная плитка . Оконные и дверные проемы заполняются изделиями из металлопластикового профиля белого цвета. Полы – наливные полы по бетонной стяжке; Кровля – скатная, с водоотведением в наружные водоприемные воронки. Перекрытия приняты из монолитного железобетона толщиной 200 мм с опиранием на стены.</p>
10	<p>О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства</p>	<p>В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам многоквартирного жилого дома принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
11	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешение на ввод в эксплуатацию - 2 полугодие 2017 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Администрацией МО «Тахтамукайский район» отдел архитектуры и градостроительства.</p>
12	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по</p>	<p>Перечень рисков: - общеэкономические риски, - рост цен на сырье, - воздействие природных катастроф, - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого</p>

	добровольному страхованию таких рисков	строительства, - террористические акты. Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком осуществляется
13	О планируемой стоимости строительства объекта	51 507 тыс. рублей.
14	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Кубань Стройподряд», ИНН 2312227184 КПП 231201001, ОГРН 1152312004096. Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1303.01-2015-2312227184-С-249 , выдано 30.04.2015г. без срока действия Некоммерческим партнерством «Генеральный Альянс Строительных организаций «ГАСО»», № СРО-С-249-12072012.
15	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке статьи 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства (физических и/или юридических лиц), страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». Условия страхования ответственности Застройщика определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с

		его ответственностью перед Участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору. Срок действия - договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до 31.03.2018 г
16	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Редакция проектной декларации: 14.03.2016 года

Директор ООО «РЕГИОН-СТРОЙ»



А. В. Окроян