

Утверждаю
Председатель
ДОСР МЖК «Насып»
Э.Г.Нирова
«24» ноября 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ПО Застройке жилого образования МЖК «Насып» в Западном жилом районе г.Майкопа.
**9-ти этажный 198-ми квартирный жилой дом (литер 2) 2-я очередь строительства на
120 квартир со встроенными помещениями и подземной стоянкой для легковых
автомобилей.**

(с изменениями от 24.11.2015г.)

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: Майкопская городская общественная организация добровольное общество содействия развитию молодежного жилого комплекса «Насып»

1.1. Юридический адрес: 385018, г. Майкоп, ул. Юннатов 2-е

Почтовый адрес: 385018, г. Майкоп, ул. Юннатов 2-е корпус 2

1.2. Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00.
Суббота и воскресенье – выходные.

Номера контактных телефонов: 8 8772 55 44 43

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство серия 01 № 000665691 о внесении в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1020100002889 от 03 ноября 2010г. выдано Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Адыгея, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1, ИНН 0105008631, ОКПО 163093183

3. Наименование инвестора: Общество с ограниченной ответственностью фирма «Стиль»

3.1. Юридический адрес: 385018, г. Майкоп, ул. Юннатов 2-е

Почтовый адрес: 385018, г. Майкоп, ул. Юннатов 2-е корпус 2

3.2. Режим работы инвестора: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.

Номера контактных телефонов: 8 8772 55 44 43

4. Информация о государственной регистрации инвестора:

ООО фирма «Стиль» зарегистрирована Администрацией г. Майкопа 27.01.1996г. Свидетельство серия 01 № 000337698 о внесении в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1020100708902 от 23 декабря 2002г. выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Республике Адыгея, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1, ИНН 0105023051, ОКПО 39686999

4.1 Финансовый результат за 2014год составил 11 тыс. рублей

4.2 Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2015г. составляет 46 601 тыс.руб.

5. Информация об учредителях (участниках) инвестора:

1. Квашева Галина Николаевна, 100%

6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

ДОСР МЖК «Насып», ООО фирма «Стиль» в строительстве жилых домов или иной недвижимости участие не принимало.

7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

ООО фирма «Стиль» имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Свидетельство №1134.01-2011-0105023051-С-061 от 17.06.2011г.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство 9-ти этажного 120-ти квартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, будет способствовать обеспечению благоустройства жилого комплекса «Насып» и завершению формирования его архитектурного облика.

1.1. Этапы строительства:

Начало строительства 1 квартал 2014г.

Окончание строительства 4 квартал 2016г.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение АУ РА «Госэкспертиза Адыгеи» №01-1-2-0096-12 от 17.05.2012г. (с учетом корректировки), №01-1-4-0096-09 от 09.07.2009г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU01301000-295 от 13 ноября 2014 года, выданного Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования г.Майкоп со сроком действия до 13.10.2016г.

3. Права застройщика на земельные участки:

3.1 Аренда земельных участков с кадастровыми номерами №01:08:0513024:66, расположенный по адресу: 385002, Республика Адыгея, г.Майкоп, ул.Пионерская 530-а, площадью 578 кв.м., №01:08:0513024:63, расположенный по адресу: 385002, Республика Адыгея г.Майкоп ул.Пионерская 524-б, площадью 883 кв.м, №01:080513024:56, расположенный по адресу: 385002, Республика Адыгея г.Майкоп ул.Пионерская 530, площадью 7 112 кв.м

4. Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Проектируемый комплекс состоит из трех 10-ти этажных зданий (блоков), имеется подвал и чердак.

В состав проектируемого комплекса входит:

- автостоянка (в подвальных этажах зданий) и под благоустройством
- офисные помещения;

В жилых секциях запроектированы одно-, двух и трехкомнатные и четырехкомнатные квартиры

Всего квартир - 120

В том числе 120 квартир т.ч.

1 комнатных	63
2-х комнатных	48
3-х комнатных	3
4-х комнатных	6

Общая площадь квартир 8626,74 кв.м

Встроенные помещения под офисы общей площадью 1010,68 кв.м

Подземная автостоянка на 55 мест.

В каждой квартире предусмотрен балкон, лоджия , отдельные поквартирные счетчики на отопление.

На 9-10 этажах двухуровневые квартиры.

Проектом предусматривается создание жилого комплекса из группы домов с подземным гаражом и встроенно-пристроенными помещениями офисного назначения, органично вписывающихся в существующий ландшафт и сложившуюся жилую застройку, максимально сохраняя имеющиеся зелёные насаждения. В облицовке фасадов применён вентилируемый фасад с отделочным слоем из ЦСП. Рациональное использование внутри квартальной территории: подземный гараж легко умещается внутри двора, не занимает дополнительной площади, охраняем, таким образом убирается часть автотранспорта с территории, что в значительной степени влияет на оздоровления экологической обстановки внутри квартала. Над гаражом размещаются *комплексная детская игровая площадка, зона отдыха для взрослых и детей, хозяйственная площадка и открытая гостевая парковка автотранспорта.* Подземный гараж имеет удобный выезд на улицу Пионерскую и Юннатов, удобную транспортную развязку – дополнительное преимущество для автовладельцев.

Строительство комплекса ведется Западном жилком районе г. Майкопа, который самодостаточен, с развитой инфраструктурой и транспортным сообщением.

Комплекс примыкает к центральной части города с запада (развивающейся части города). С одной стороны в шаговой близости от лица № 34, а с другой стороны рынка «Черемушки» и автостоянки машин. На территории района работают: 2 детских сада, школы №11, №22, поликлиника, магазины и банки.

5. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

4 квартал 2016г.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, большинство рисков сведены к минимуму.

Информация по страхованию объекта:

- Компания страховщик: Страхование открытое общество «ВСК»
 - Сроки страхования: 28.02.2014г.-30.07.2015г.
 - Объекты страхования: Объект строительных и монтажных работ с лимитом ответственности 198 088 413,24 рублей
- Застрахованные риски: с ответственностью за «все риски»

9. Планируемая стоимость строительства комплекса:

Согласно смете существующего проекта строительства стоимость 256 417 239,4 (двести пятьдесят шесть миллионов четыреста семнадцать тысяч двести тридцать девять)рубля 40 коп.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Проектировщик:

Проектировщиком данного проекта выступает ООО «Архстудио», дата создания 19.08.1999г. Одна из крупнейших проектных организаций республики Адыгея.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П-039-00046-03112010 выдано 14.05.2010г. Являлись разработчиками следующих проектов: -Строительство 9-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями,подземной стоянкой и техническим этажом по ул.Депутатская 25 в г.Майкопе(начато строительство)

-5-ти этажный ж/д со встроенными помещениями, по ул. Пионерская, 424 кв. г. Майкопа(сдан в эксплуатацию)

- 10-ти этажный ж/д со встроенными помещениями, по ул. Пионерская, 409, корпус 1. . г. Майкопа (сдан в эксплуатацию)
- . 9-ти этажный 108-ми кв. ж/д, лит 18, по ул. Пионерская, 409, корпус 2. . г. Майкопа(сдан в эксплуатацию)
- 9-ти этажный 2-х подъездный 105 квартирный жилой дом в центре города Майкопа по улице Советской(сдан в эксплуатацию)

Генеральный подрядчик:

ООО фирма «Стиль»

ООО фирма «Стиль» была создана в 27.02.1996г. и является одной из основных на строительном рынке Республики. Организация была Генподрядчиком при строительстве -72-х квартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу г.Майкоп ул.Юннатов 2-е -64-х квартирный девятиэтажный жилой дом по адресу: г.Майкоп ул.Юннатов 2-е корпус 2 Кроме строительства жилых домов, ООО фирма «Стиль» являлась генподрядчиком при строительстве многих государственных учреждений республики Адыгея, а именно: здание ФСС по РА, здание корпуса МГГТУ, строительство коттеджа «Лесная сказка» при Адыгейской таможне, колледж МГГТК АГУ, здание Военного гарнизонного суда в г.Майкопе, здание Майкопского районного суда в п. Тульский, дом престарелых в ст.Абдзеховской, приют «Очаг» для детей сирот в п.Каменноостком и многих других. ООО фирма «Стиль» является членом СРО «Краснодарские строители» свидетельство №1134.01-2011-0105023051-С-061 от 17.06.2011г.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог права аренды земельных участков, предоставленных застройщику для строительства 120-ти квартирного жилого дома, указанных в п. 3.1. настоящей проектной декларации, а также залог имущественных прав на объекты строительства, указанные в п.4 настоящей проектной декларации, входящие в состав 9-ти этажного 120-ти квартирного жилого дома, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», кроме того, вышеуказанные объекты находятся в залоге у ОАО "Сбербанк России".

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 9-ти этажного 120-ти квартирного жилого дома.

Строительство 9-ти этажного 120-ти квартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой будет осуществляться за счет собственных и заемных средств. Финансирование будет производиться Адыгейским отделением №8620 ПАО Сбербанк в сумме 146 500 000 (сто сорок шесть миллионов) рублей.

Перечень площадей, строительство которых осуществляет Застройщик , в том числе с привлечением кредитных средств ПАО Сбербанк приведен в приложении №1 к настоящей проектной декларации.

Плановая структура финансирования при полном использовании кредитных средств – собственные средства 64 104 тыс.руб, кредитные средства ПАО Сбербанк 146 500тыс.руб, поступления средств участников долевого строительства в сумме 45 813 тыс.руб

Подтверждаю правильность данных:

Застройщик:

_____ Председатель ДОСР МЖК «Насып» Нирова Э.Г.

Дата составления 11 января 2013г.

Дата изменения 13 августа 2013г.

Дата изменения 31 марта 2014г.

Дата изменения 10 октября 2014г.

Дата изменения 30 марта 2015г.

Дата изменения 15 июля 2015г.

Дата изменения 27 октября 2015г.

Дата изменения 24 ноября 2015г.