

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект: «Строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома, Литер 3»
– 4 этап строительства. по адресу:
Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 19.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-СТРОЙ» Сокращенное наименование ООО «РЕГИОН-СТРОЙ»
1.2.	Место нахождения	Российская Федерация, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, садовое некоммерческое товарищество «Кубань», ул. Сливовая, дом № 7.
1.3.	Режим работы	График работы компании: Понедельник – суббота: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: воскресенье.
1.4.	Размещение проектной декларации:	Сайт в сети «Интернет», адрес сайта: vinograd23.ru Телефон: 8(800)707-16-87
1.5.	Сведения 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
1.6.	Сведения 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%
1.7.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Данный вид деятельности не подлежит обязательному лицензированию.
1.8.	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.

1.9.	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	По данным за последний отчетный период на 30.09.2016 год: Размер дебиторской задолженности составляет – 2701 тыс. рублей; Размер кредиторской задолженности составляет - 3291 тыс. рублей. Финансовый результат – убыток 398 тыс. рублей.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Целью проекта строительства является: «Строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома, Литер 3» – 4 этап строительства, по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 19.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – декабрь 2016 г. Предполагаемый срок окончания строительства – второе полугодие 2017 г.
2.3.	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.
2.4.	Разрешение на строительство	Администрация МО «Тахтамукайский район» отдел архитектуры и градостроительства, разрешение на строительство № RU 0105053042006001-031 от 22.04.2014 г., Приказ №14 от 30.12.2015 г., Приказ №3 от 14.03.2016 г. Приказ №26 от 29.09.2016 г. Приказ №35 от 15.12.2016г.
2.5.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	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, 19. 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 отдел. Номер регистрации 01-01-04/006/2010-989 от 07.04.2010г. Дополнительное соглашение от 02.06.2016г. к

		<p>договору аренды земельного участка №49 от 12.03.2010 г. и соглашению о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №49 от 12.03.2010 г. Номер регистрации 0101/00401/004/101/2016-4086 от 30.06.2016г.</p> <p>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.</p> <p>Срок действия договора аренды 49 (сорок девять) лет с 12.03.2010г. по 12.03.2059 г.</p>
2.6.	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
2.7.	О местоположении строящегося объекта	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 19.
2.8.	Описание строящегося объекта	Описание строящегося объекта в соответствии с разрешением на строительство – четвертый этап – 3-х этажный многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения Литер 3 - (количество квартир – 57, площадь застройки – 968,04 кв.м., строительный объем выше 0,000 – 10768,56 м3, строительный объем ниже 0,000 – 1705,02 м3, общая площадь – 2425,44 кв.м., площадь технического подполья – 808,48 кв.м., высота – 11 м., количество секций – 2).
2.9.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	<p>Четвертый этап – 3-х этажный многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>Количество квартир - 57 из них:</p> <p>Смарт: 27</p> <p>Однокомнатные: 21</p> <p>Двухкомнатные: 9</p> <p>Количество парковочных мест: 10 маш/мест.</p> <p>На первом, втором и третьем этаже полностью жилые смарт-, 1-, 2-комнатные квартиры.</p> <p>Фасад здания - кирпич. Цоколь полы - декоративная плитка.</p> <p>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>

2.10	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	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.
2.11	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	Предполагаемый срок получения разрешение на ввод в эксплуатацию - 2 полугодие 2017 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Администрацией МО «Тахтамукайский район» отдел архитектуры и градостроительства.
2.12	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	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 строительства, - террористические акты. Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком осуществляется
2.13	О планируемой стоимости строительства объекта	57 400 тыс. рублей.
		Генеральный подрядчик – ООО «Кубань»

2.14	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	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.
2.15	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>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.</p> <p>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.</p>
2.16	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.

Директор ООО «РЕГИОН-СТРОЙ»

Дата составления: 05.12.2016 года



А. В. Окроян