

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома «Орион 2» в г. Новороссийске  
кадастровый номер 23:47:0118055:3659

27.04.2018г.

г. Новороссийск

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.	О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, о режиме его работы	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ХОРС». <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «ХОРС». <u>Место нахождения:</u> 353900, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Энгельса, 55 <u>Режим работы:</u> понедельник-четверг - с 9-00 до 18-00; пятница - с 9-00 до 17-00; выходные - суббота, воскресенье.
2.	О государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 21 января 2014 года Инспекцией ФНС России по г. Новороссийску, Краснодарского края. <b>ОГРН 1142315000200</b> , Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 009081699; <b>ИНН 2315185334</b> , Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 009081699, выдано 21 января 2014 года Инспекцией ФНС России по г. Новороссийску, Краснодарского края.
3.	Размещение проектной декларации	Сеть «Интернет», адрес сайта: www.stroy.hors.tv www.jk-orion.ru

4.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика (инвестора), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	1 учредитель - Мороз Алексей Александрович 60% 2 учредитель – Колодяжный Денис Анатольевич 10% 3 учредитель - Мороз Дмитрий Алексеевич 10% 4 учредитель – Мороз Александр Алексеевич 10% 5 учредитель – Мигель Дмитрий Викторович 10%
5.	Финансовые сведения:	По данным Бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (31 декабря 2017г.): <b>Балансовая стоимость активов</b> Застройщика составляет: 36 019 тыс. руб. <b>Финансовый результат:</b> - 1 636 тыс. руб. <b>Кредиторская задолженность:</b> 42 661 тыс. руб. <b>Дебиторская задолженность:</b> 16 031 тыс. руб.

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	О цели проекта строительства	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство жилого дома на земельном участке с кадастровый номер 23:47:0118055:3659 в г. Новороссийске
2.	Об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – II квартал 2017 года Окончание строительства – III квартал 2019 года. Сдача в эксплуатацию, оформление документации - в течение 6 месяцев после окончания строительства.
3.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 23-308000-1829-2018 от 27.04.2018г. выдано: Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск. Краснодарского края (строительство многоквартирного жилого дома «Орион 2» на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118055:3659 до 28 декабря 2020 года).
4.	О правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Вид права земельного участка – собственность Земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:3659 общей площадью - 4014 кв.м. Договор купли-продажи от 15.08.2016г.; Номер государственной регистрации: 23-23/021-23/021/872/2016-1460/2 от 22.08.2016г. Собственником указанного земельного участка является ООО «ХОРС» Проектируемый участок граничит: - с юго-запада - с ЖК «Морской»;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- с северо-востока - с проездом по ул. Мореходной;</li> <li>- с востока - с проездом по ул. Катанова;</li> <li>- с юга-востока - с проездом вдоль кооперативных гаражей</li> </ul>
5.	Об элементах благоустройства	На территории многоквартирного жилого дома предусматривается размещение малых архитектурных форм. На хозяйственной площадке устанавливаются соответствующее оборудование, озеленение.
6.	О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект представляет собой 7 - этажный (6 надземных, 1 подземный) многоквартирный жилой дом в г. Новороссийске состоит из трех секций. Жилой дом Г-образной конфигурации с размерами в осях 1-й секции 33,0 м x 17,6м; 2-й секции 12,1 x 17,6 и 12,0 x 17,6; 3-й секции 27,0 м x 17,6 м.;</p> <p>Высота помещений, всех секций равна:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземный этаж 2,8 м</li> <li>- первый этаж 3,3 м</li> <li>- второй этаж 2,85 м</li> <li>- третий этаж 2,85 м</li> <li>- четвертый этаж 2,85 м</li> <li>- пятый этаж 2,85 м</li> <li>- шестой этаж 2,85 м</li> </ul> <p>Со второго по шестой этаж здания размещаются 1-комнатные, 2-х комнатные, 3-х комнатные, 4-х комнатные квартиры. На первом этаже находятся коммерческие помещения.</p> <p>Конструктивная схема здания каркасная, по безригельной системе из монолитного железобетона Класса В25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент столбчатый соединенный фундаментными блоками;</li> <li>- заполнение наружных стен из мелкоштучных керамзитобетонных блоков плотностью 1200кг/м3 толщиной 250мм;</li> <li>- утепление фасада минераловатной плитой толщиной 100мм, плотностью 140г/дм3 с дальнейшим оштукатуриванием;</li> <li>- перекрытия - монолитные железобетонные плиты, толщиной 200мм, класс бетона В25;</li> <li>- балконы - монолитные железобетонные, выполняются совместно с плитами перекрытия;</li> <li>- лестницы - монолитные железобетонные.</li> </ul> <p>Для устройства внутренних перегородок применяются блоки с мелко сотовыми пустотами из керамзитобетона, толщиной 100-120мм.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кровля - шатровая. Стропильная система кровли из деревянных блоков с покрытием листами металлочерепицы по деревянной обрешетке. С наружными водостоками в ливневую канализацию.</li> </ul> <p>Виды работ выполняемых застройщиком в квартире:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- монолитный каркас с несущими колоннами и перекрытиями</li> <li>- заполнение несущего монолитного каркаса керамзитовыми блоками</li> <li>- установка входной металлической двери</li> <li>- установка оконных и балконных блоков из ПВХ</li> <li>- перегородки из штучных блоков</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство стяжки полов</li> <li>- штукатурка стен гипсовой смесью</li> <li>- монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного водоснабжения из труб ПВХ без внутриквартирной разводки</li> <li>- монтаж системы электроснабжения, прокладка проводов от этажного щита к отведенному месту, утвержденному проектом для установки квартирного электрощита (с внутриквартирной разводкой)</li> <li>- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки)</li> <li>- установка газового котла и счетчика</li> <li>- устройство системы отопления с установкой радиаторов</li> </ul> <p>Вход в подъезд жилого дома осуществляется со стороны двора.</p>
7.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме - 94 в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 54 шт.;</li> <li>- двухкомнатных - 32 шт.;</li> <li>- трехкомнатные – 5 шт.;</li> <li>- четырехкомнатные – 3 шт.</li> </ul> <p>Площадь квартир - 5703,18 кв.м.  Общая площадь здания – 10030,41 кв.м.  Площадь земельного участка - 4014 кв.м.  Площадь застройки – 1644,19 кв.м.  Жилой дом – трех секционный. Количество этажей - семь.  Фактические площади квартир будут определены после изготовления технических планов на квартиры.</p>

8.	<p>О составе общего имущества в строящемся многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир, а также нежилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одного человека, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, за исключением помещений принадлежащих застройщику, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
9.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – III квартал 2019г.  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию – Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новоросийск  Процедуры оценки соответствия при приемке объекта выполняются застройщиком и службой технадзора с участием исполнителей работ (подрядчиков), проектной организации и представителей органов государственного контроля (надзора) и местного самоуправления, организаций, которым предстоит эксплуатировать объект после ввода его в эксплуатацию, территориальных организаций, эксплуатирующих внешние инженерные сети. Застройщик может привлечь также независимого эксперта.</p>
10.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: воздействия природных катастроф, общеэкономические риски, рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы, увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей, неплатежеспособность дольщиков, террористические акты, изменений действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорные обстоятельства.</p>
11.	<p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома со встроенными</p>	<p>Плановая стоимость строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с данными финансовой модели по реализации инвестиционного проекта строительства многоквартирного жилого дома составляет: 132 000 000 рублей.</p>

	помещениями	
<b>12.</b>	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<b>Застройщик – ООО «ХОРС»</b> Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 114 от 05.04.2018г. основание выдачи Протокол совета директоров №7 от 02.04.2018г. <b>Генеральный проектировщик – ООО «Национальное Бюро Проектирования» СРО</b> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСИ-И-03031.1-14112016 14 ноября 2016 года основание выдачи свидетельства: решение совета Союза «Стандарт Изыскания» Протокол № 1199 от 14 ноября 2016 года г. Санкт Петербург
<b>13.</b>	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации.

**О количестве в составе строящегося (создаваемого) в рамках проекта строительства многоквартирного жилого дома жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках**

О количестве в составе строящегося (создаваемого) в рамках проекта строительства многоквартирного жилого дома жилых помещений и нежилых помещений	1.1 количество жилых помещений <b>94</b>
	1.2 количество нежилых помещений <b>15</b>

**Иное имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательства Российской Федерации**

№ п/п	Вид имущества	Назначение имущества	Описание места расположения имущества
1	2	3	4
1	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом	Адрес (месторасположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, кадастровый номер 23:47:0118055:3659 Площадь земельного участка 4014 кв.м.