

Утверждаю:  
Директор  
ООО «Компаньон»



/Т.Ю. Абгарян/

«03» апреля 2017 г.

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект:

«Группа жилых домов» по адресу: Республика Адыгея,  
Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул.  
Шоссейная, 63, Литеры: 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

**(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект: «Группа жилых домов» по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Шоссейная, 63

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Компаньон». Сокращенное наименование: ООО «Компаньон».
2	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, 385140, Республика Адыгея, Район Тахтамукайский, пгт. Яблоновский, ул. Шоссейная, 63. Фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, 385140, Республика Адыгея, Район Тахтамукайский, пгт. Яблоновский, ул. Шоссейная, 63 Номера контактных телефонов: тел. 8 (988) 243-04-60,
3	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. Перерыв с 12 час. 00мин. До 13 час. 00 мин. Суббота, воскресенье – выходные дни.
4	Государственная регистрация:	ООО «Компаньон» зарегистрировано 05 апреля 1993 года, Администрацией Тахтамукайского района Республики Адыгея Постановлением № 125. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированным до 01 июля 2002 года, выдано Инспекцией министерства по налогам и сбором Российской Федерации по Тахтамукайскому району серия 01 № 000182203 от 24.12.2002г. Свидетельство о постановке на учет юридического лица серия 01 № 000407686, выдано МИ ФНС России № 3 по Республике Адыгея.  ОГРН - 1020100823797 ИНН - 0106003795 КПП - 010701001
5	Учредители (участники):	Участником ООО «Компаньон», обладающим пятью и более процентов голосов в органе управления ООО «Компаньон», являются: Волошина Людмила Петровна - владеет 100% голосов.
6	Лицензия:	Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов» на основании решения Правления СРО НП «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов » от 02 июня 2015г., протокол № 17/15 выдано Свидетельство о допуске к работам № 0738.06-2009-0106003795-С-031, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, срок действия не ограничен.
7	Финансовые сведения:	<b>О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на 31.01.2017г.</b>  Баланс 1 199 492тыс. руб. Оборотные средства 955 231 тыс. руб. Внеоборотные активы 244 261 тыс. руб. Краткосрочные обязательства 396 910 тыс. руб. Капитал и резервы 14 341тыс. руб. Долгосрочные обязательства 788 241 тыс. руб.



## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель строительства:	Строительство объекта: «Группа жилых домов» по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Шоссейная, 63 по адресу: 385140, Республика Адыгея, Район Тахтамукайский, пгт. Яблоновский, ул. Шоссейная, 63, имеет целью обеспечение граждан благоустроенным доступным жильем в пгт. Яблоновском и улучшение жилищных условий населения.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Строительство ведется поэтапно, согласно графику, по согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документации. Сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – сентябрь 2013 г. Окончание строительства – 30 июня 2018г.
3	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительное заключение ГУ РА «ГОСЭКСПЕРТИЗА АДЫГЕЙ» № 01-1-4-0011-08 от 11.02.2008г.</p> <p>Санитарно – Эпидемиологическое заключение выдано Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 01.06.21.016.Т.000133.10.07. от 04.10.2007г.</p> <p>Настоящим санитарно- эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования установленные в проектной документации: отвод земельного участка под строительство группы жилых домов по ул. шоссейная, 63 пгт. Яблоновский, Тахтамукайского района, Республики Адыгея соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Оборонэкспертиза» № № 4-1-1-1298-15 от 7 декабря 2015г. по объекту капитального строительства: «Группа жилых домов в пгт. Яблоновском, по ул. Шоссейной, 63 Тахтамукайского района, Республики Адыгея» (Литер 6-16).</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» № № 77-2-1-3-0064-16 от 16 августа 2016г. по объекту капитального строительства: «Группа жилых домов в пгт. Яблоновском, по ул. Шоссейной, 63 Тахтамукайского района, Республики Адыгея» (Литер 6-16).</p>
4	Разрешение на строительство:	<p>Разрешение на строительство № RU 0150511072006001031, выдано 08.04.2008г. Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Южный округ» пгт. Яблоновский Тахтамукайского района.</p> <p>Постановление № 552 от 06.09.2016г. о внесении изменений в разрешение на строительство № RU 0150511072006001031 от 08.04.2008г., выдано Главой Администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение».</p> <p>Разрешение на строительство № 01-505107-079-2015 от 10 декабря 2015г. выдано администрацией муниципального образования «Яблоновское городское поселение», Тахтамукайского района, Республики Адыгея.</p>

5	Земельный участок:	<p>Застройщику ООО «Компаньон» принадлежат на праве собственности земельные участки, в пределах которых расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка № 01:05:0200166:73; Кадастровый номер земельного участка № 01:05:0200166:176.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка:</p> <p>Площадки: детские игровые, отдыха для взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, для занятия спортом, тротуары, дорожные проезды.</p> <p>Озеленение: на свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, устройство цветников и газонов.</p> <p>Кроме того предусмотрены две площадки для мусорных контейнеров.</p> <p>Предусмотрены гостевые автомобильные стоянки, дорожное покрытие (асфальтобетон).</p>
---	--------------------	--



6	Местоположение и описание строящегося объекта:	<p>Границы: с севера – свободная территория (бывшая АЗС) и ул. Шоссейная, с юга – административное здание и свободная площадь, с запада - полоса отвода дороги Тургеневское шоссе; с востока - свободная территория и ул. Гагарина.</p> <p>Границы участка обозначены в плане земельного участка, являющегося неотъемлемой частью свидетельств о Гос. Регистрации права собственности.</p> <p>Согласно градостроительному плану земельного участка, подготовленному МО «Яблонское городское поселение», земельный участок расположен на землях населенных пунктов с разрешенным видом использования «Для проектирования и строительства группы жилых многоквартирных домов».</p> <p>Размещение объекта на земельном участке не требует перевода отводимых под строительство земель из одной категории в другую.</p> <p>Конструктивная схема здания — монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости, с монолитными железобетонными перекрытиями по внутренним ригелям.</p> <p>Принятая пространственная схема соответствует функциональному назначению здания и способствует обеспечению необходимой прочности и устойчивости.</p> <p>Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой системы монолитных колонн, диафрагм, перекрытий, воспринимающих так же сейсмические и ветровые нагрузки.</p> <p>Лестничная клетка запроектирована с монолитными маршами, междуэтажными площадками, железобетонными стенами.</p> <p>Стены лифтовой шахты – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены выше отметки 0.00 - трехслойные, толщиной 400 мм. Наружный слой из облицовочного кирпича толщиной 120мм, внутренний слой - керамзитобетонные блоки толщиной 200мм и внутренний слой утеплителя толщ. 70 мм.</p> <p>Внутренние стены межквартирные - из керамзитобетонных блоков толщиной 200мм;</p> <p>Перегородки межкомнатные - из керамзитобетонных блоков толщиной 100 мм.</p> <p>Кровля из металлочерепицы по деревянным стропила или плоская крыша.</p> <p>В жилом доме расположен один лифт Щербинского лифтового завода (аналог ОАО «Могилевлифтмаш») грузоподъемностью 630 кг, скоростью 1м/с при глубине кабины 2.1м с открыванием на всех этажах здания.</p>
---	--	---

Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию объекта недвижимости:

Наименование		Лит. 6	Лит. 7	Лит. 9	Лит. 10	Лит. 11	Лит. 12	Лит. 13	Лит. 14	Лит. 15	Лит. 16	итого
Этажность	шт.	7	10	10	7	10	10	10	10	10	10	
Количество этажей	шт.	7	11	11	7	11	11	11	11	11	11	
Площадь застройки	м2	499,95	489,8	489,8	500	579,2	491	629	662,5	577,4	500,2	5905.00
Площадь жилого здания	м2	3906,5	4845	4845	3906	4845	4845	4953	4962	4845	4889	51699,55
в том числе площадь подвала	м2		407,3	407,3		407,3	407,3	407,3	407,3	407,3	407,3	3665,31
в том числе площадь машинного помещения	м2	41,89	30,7	30,7	41,89	30,7	30,7	30,7	30,7	30,7	71,21	400,59
Жилая площадь	м2	1056,3	1570	1576	1056	1402	1570	1402	1402	1402	1905	16221,53
Общая площадь (квартир)	м2	1981,7	3315	3318	1982	3028	3315	3028	3028	3028	3232	32544,77
Общая площадь квартир с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом * в т.ч. квартир, не имеющих летних помещений	м2	2052,8	3407	3409	2053	3120	3407	3120	3120	3120	3309	33481,38
Общая площадь квартир с учетом летних помещений без понижающего коэффициента * в т.ч. квартир, не имеющих летних помещений	м2	2123,9	3499	3500	2124	3212	3499	3212	3212	3212	3386	34427,71
Общая площадь общественных помещений жилого здания,	м2	744,44	885,2	885,2	744,4	856,3	880,4	856,3	856,3	856,3	967,2	9435,89
в т. ч. МОП	м2	381,62	546,7	546,7	381,6	521,4	546	521,4	521,4	521,4	564	5622,88
в т. ч. помещения подвала	м2		291,1	291,1		287,4	287	287,4	287,4	287,4	322,1	2628,20
в т. ч. технические помещения	м2	36,32	47,45	47,45	36,32	47,45	47,45	47,45	47,45	47,45	82,12	532,81
Строительный объем	м3	12299	16763	16763	12299	16849	16854	16806	16806	16762	16614	175245,42
в т. числе ниже 0,000	м3	-	1255	1255	-	1242	1247	1048	1048	1254	1208	10596,33
Количество квартир	шт.	42	83	83	42	72	83	72	72	72	89	802
в т. числе: студии	шт.	-	8	14	-	-	8	-	-	-	37	101
1-комнатные	шт.	12	57	45	12	54	57	54	54	54	9	423
2-комнатные	шт.	30	18	24	30	18	18	18	18	18	26	254
3-комнатные	шт.								-		17	23
5-комнатные	шт.											1
Встроенные помещения (офисы) общественного назначения		326,5			326,5	328,3		439,1	448,7	328,3		2197,40



	<p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического плана на жилой дом.</p> <p>К передаче квартиры предполагаются со штукатуркой стен и перегородок с выполнением выравнивающих стяжек под устройство чистых полов без выполнения чистовых отделочных работ: окраски, отделки стен любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые подпадают по законодательству РФ под определение чистых отделочных работ со следующими элементами комплектации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) установка готовых оконных и дверных блоков по контуру наружных стен. Окна и двери на лоджию – МПИ;</li> <li>2) установка входных дверей в подъезды и квартиры - металлические;</li> <li>3) монтаж системы отопления в объеме проекта;</li> <li>4) подводка сетей горячего и холодного водоснабжения, канализации - без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на мойки, унитазы, раковины и т.д.;</li> <li>5) монтаж сетей электроснабжения до щита учёта квартиры;</li> <li>6) предусмотрена установка счетчиков холодной воды, электричества и газа;</li> </ol> <p>Высота жилых помещений каждого этажа - 2,6 м, в чистоте от пола до потолка.</p> <p>Межквартирные коридоры, лестничная клетка, лифтовый холл, а также помещения вспомогательного, обслуживающего и технического назначения:</p> <p>полы – керамическая плитка;</p> <p>отделка стен, перегородок и потолков – краски строительные водно-дисперсионные.</p> <p>В договоре долевого участия Участник долевого строительства и Застройщик могут предусмотреть возможность за дополнительную плату произвести отделочные работы, в объеме определенном договором.</p>	
8	Функциональное назначение нежилых помещений	Встроенные помещения (офисы) общественного назначения.
9	Состав общего имущества в доме	<p><b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосные, теплогенераторные.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, отвод стоков, телефонизация, пожарная сигнализация, сети радио .</p>
10	Планируемая стоимость строительства объекта:	798 131 760 (семьсот девяносто восемь миллионов сто тридцать одна тысяча семьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.
11	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам долевого участия в строительстве	Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г. (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся многоквартирный дом).
12	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости по Литерам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Литер 6 - «31» декабря 2016г.</li> <li>• Литер 7 - «30» июня 2018г.</li> <li>• Литер 9 - «31» августа 2017г.</li> <li>• Литер 10 - «30» апреля 2017г.</li> <li>• Литер 11 - «30» июня 2018г.</li> <li>• Литер 12 - «30» июня 2018г.</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Литер 13 - «31» декабря 2017г.</li> <li>• Литер 14 - «31» декабря 2017г.</li> <li>• Литер 15 - «30» июня 2018г.</li> <li>• Литер 16 - «31» августа 2017г.</li> </ul>
13	Организации участвующие в приемке дома:	Территориальный орган архитектурно - строительного надзора Территориальный орган государственного пожарного надзора Территориальный орган Ростехнадзора Территориальный орган Роспотребнадзора Генеральный проектировщик - ООО «КБ-АИС». Генподрядная организация – ООО «АСМИ» Застройщик - ООО «Компаньон»
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
15	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Иные договоры и иные сделки, на привлечение денежных средств для строительства объекта: «Группа жилых домов» по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Шоссейная,63 <i>по адресу:</i> 385140, Республика Адыгея, Район Тахтамукайский, пгт. Яблоновский, ул. Шоссейная, 63. на момент составления настоящей проектной декларации Застройщиком не привлекались.
16	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Генеральный проектировщик – ООО ПГ «Архикон», ООО «КБ-АИС». Генподрядная организация – ООО «АСМИ» Застройщик - ООО «Компаньон»

Проектная декларация в новой редакции от «03» апреля 2017 года по объекту: «Группа жилых домов» по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Шоссейная,63 *по адресу:* 385140, Республика Адыгея, Район Тахтамукайский, пгт. Яблоновский, ул. Шоссейная, 63. размещена на сайте [www.kompanyoncity.ru](http://www.kompanyoncity.ru). Застройщик допускает использование коммерческого обозначения (наименование жилого комплекса) ЖК «Компаньон-Сити».

Директор ООО «Компаньон»




Т.Ю Абгарян