

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 60-ти квартирного 5-ти этажного с техподпольем жилого дома (ЛИТЕР 11) по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Космическая 88/2 по состоянию на 01 апреля 2015г

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная Компания «ЭкоСтрой-Юг»

1.2. Адрес местонахождения застройщика: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Космическая 88, корп.6, служебное помещение №6.

1.3. Режим работы: с 8:00 до 17:00, выходной суббота, воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика: Свидетельство о государственной регистрации: серия 01 N 000782026, выдано "12" мая 2012г. МИ ФНС России №3 по Республике Адыгея; Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 01 N 000782052, выдано "12" мая 2012г. МИ ФНС №3 по Республике Адыгея.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика: Хурум Вячеслав Кушуквич, 100% доли в уставном капитале.

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

- 60-ти квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Космическая 88/2, литер 1, сдача по проектной декларации – 30.09.2013г , фактический срок сдачи – 30.08.2013г;

- 40-ка квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Космическая 88/2, литер 2, сдача по проектной декларации – 31.03.2014г , фактический срок сдачи – 18.02.2014г;

- 40-ка квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Космическая 88/2, литер 3, сдача по проектной декларации – 31.03.2014г , фактический срок сдачи – 18.02.2014г;

- 60-ти квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Космическая 88/2, литер 4, сдача по проектной декларации – 30.06.2014г , фактический срок сдачи – 28.05.2014г;

- 60-ти квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Космическая 88/2, литер 7, сдача по проектной декларации – 30.09.2014г , фактический срок сдачи – 18.08.2014г;

- 60-ти квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Космическая 88/2, литер 6, сдача по проектной декларации – 30.11.2014г , фактический срок сдачи – 10.09.2014г;

- 40-ка квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Космическая 88/2, литер 5, сдача по проектной декларации – 31.12.2014г , фактический срок сдачи – 17.11.2014г;

- 60-ти квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Космическая 88/2, литер 13, сдача по проектной декларации – 31.03.2015г , фактический срок сдачи – 15.01.2015г;

- 40-ка квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Солнечная 43А, корпус 1, сдача по проектной декларации – 30.09.2013г , фактический срок сдачи – 23.09.2013г;

- 40-ка квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Солнечная 43А, корпус 2, сдача по проектной декларации – 30.09.2013г , фактический срок сдачи – 23.09.2013г;

- 40-ка квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Солнечная 43А, корпус 3, сдача по проектной декларации – 31.05.2014г , фактический срок сдачи – 31.05.2014г;

- 60-ти квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул.Солнечная 43А, корпус 4, сдача по проектной декларации – 31.12.2013г , фактический срок сдачи – 24.12.2013г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, серия 0197817 от 03.07.2012г, № 1916.01-2012-0107022342-С-031, выдано СРО Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов», бессрочное.

1.8. Собственные денежные средства: финансовый результат текущего года прибыль 1518 тыс.руб.; размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 6859тыс.руб, дебиторская задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 6351тыс.руб, привлеченные средства дольщиков 83212тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории ул. Космическая и близлежащих улиц.

2.2. Этапы реализации проекта строительства - нет.

2.3. Сроки реализации общего проекта строительства: начало строительства – 18.02.2013г.; окончание строительства – 04.02.2016.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации: заключение N 01-1-4-0301-12 от "27"декабря 2012г. Вывод: проектная документация «Жилая застройка в пгт Яблоновский, ул.Космическая, Тахтамукайского района Республики Адыгея» отвечает предъявленным требованиям.

2.5. Разрешение на строительство N RU015051072006001-010 от 04.02.2013г, выдано Администрацией МО «Яблоновское городское поселение», Тахтамукайского района, Республики Адыгея, на срок до 04.02.2016г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Договором аренды земельного участка № 49 от 02.06.2006г., Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 27.11.2007г, Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 15.04.2010г, Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 18.04.2012г, Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 07.11.2012г.

2.7. Информация о земельном участке: собственник земельного участка – Муниципальное образование «Яблоновское городское поселение»; площадь земельного участка составляет 44 589кв.м; границы земельного участка – в границах, указанных в кадастровой карте, кадастровый номер участка: 01:05:3009002:11

Элементы благоустройства: ТП, ШГРП, ЛОС, магазины, площадки для отдыха, хозплощадки, площадки для автостоянки автомобилей, подходы и подъезды с твердым покрытием, поверхностный водоотвод атмосферных с проездов и площадок, тротуары, отмостки, растительный грунт с посевом газона и насаждениями.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание: территориальное расположение объекта: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул.Космическая 88/2 объект включает в себя: 60-ти квартирный 5-ти этажный с техподпольем жилой дом.

Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:

- число квартир 60 шт, в т.ч.: однокомнатных-35шт, двухкомнатных – 25шт;
- площадь застройки – 810,8кв.м;
- строительный объем – 12 342,4кв.м.;
- общая площадь объекта – 3 849,0кв.м, в т.ч.: техподполье – 1 659,0м3, общая площадь квартир – 2703,5кв.м;
- количество этажей – 5;
- степень огнестойкости здания – 2 степень;
- класс ответственности -2 класс;
- фундамент-монолитная ж/б плита;
- стены техподполья – к/бет.блоки с утеплителем и облицовочным кирпичом;
- стены наружные – к/бет.блоки с утеплителем и облицовочным кирпичом;
- утеплитель-пенополистерол;
- перегородки межквартирные – к/бет. Блоки;
- перегородки межкомнатные – кирпич, блоки;
- перегородки санузлов – к/бет полублоки;
- вентканалы – кирпич;
- лестницы – монолитные ж/бет.;
- крыша - скатная;
- кровля – профнастил;
- отмостка – бетон.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 30.06.2015 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

1. Управление государственной инспекции по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея;

2. Муниципальное образование «Яблоновское городское поселение»;

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: Страховой полис №14830D4002942 от 17.06.2014г, выдан Страховое ОАО «ВСК»

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 108 000,00 млн.руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Стройподряд», ООО «Архикон», ООО «Газмонтаж», ООО «АСТ».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: согласно 214 ФЗ от 30.12.2004г «О долевом участии в строительстве многоквартирных жилых домов», после государственной регистрации Договоров долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома заключаемого между Участниками долевого строительства и Застройщиком, на земельный участок кадастровый номер 01:05:3009002:0011 накладывается обременение, до выполнения Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого участия Участникам и получению ими свидетельств на право собственности.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости: отсутствуют.