

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект строительства:
пятиэтажный трехсекционный 60-квартирный жилой дом
Литер-4
по адресу: 385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район,
поселок ГТ Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе 1Д,
на земельном участке с кадастровым номером 01:05:3009002:237

15 января 2015 г.

пос. Яблоновский

Информация о застройщике:

| | | |
|----|--|---|
| 1 | Фирменное наименование: | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой-Юг плюс» Сокращенное наименование: ООО «ГрадСтрой-Юг плюс» |
| 2 | Место нахождения Почтовый адрес: | 385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1Д 385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1Д |
| 3. | Режим работы | с 08.00 час. до 17.00 час. перерыв с 12.00 час. до 13.00 час. суббота, воскресенье – выходные дни |
| 4 | Государственная регистрация: | Дата регистрации: 4 мая 2012 г. Наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 01 № 000782008 от 4 мая 2012 г. выдано Федеральной налоговой службой № 3 по Республике Адыгея, ОГРН 1120107000694, ИНН 0107022310 Свидетельство о поставке на учет в налоговом органе по месту нахождения: в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея серия 01 №000771999 |
| 5. | Учредители (участники): | Тугуз Адам Хазретович обладает 50% долей уставного капитала общества Нагоев Каплан Мухарбиевич обладает 50% долей уставного капитала общества |
| 6. | Реализованные проекты строительства за последние 3 года: | Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский ул. Тургеневское шоссе, 1Д: 1. Корпус 1 - 5-ти этажный 60-ти квартирный жилой дом, срок ввода – 27.11.2013г. 2. Корпус 4 - 5-ти этажный 60-ти квартирный жилой дом, срок ввода – 19.12.2014г. |
| 7. | Лицензия (Свидетельство о допуске) | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 1937.01-2012-0107022310-С-031 от 04.09.2012 г., №1937.02-2012-0107022310-С-031 от 18.07.2014г. Выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. |
| 8. | Финансовый результат: | ООО "ГрадСтрой-Юг плюс" применяет упрощенную систему налогообложения финансовый результат и прибыль по итогам года. Финансовый результат на 15.01.2015 года: Прибыль за 2014 год составила 6114,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 15.01.2015г. составляет 40459,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 15.01.2015г. составляет 0,00 тыс. руб. |

Информация о проекте строительства:

| | | |
|----|--|--|
| 1 | <p>Цель проекта строительства:</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</p> | <p>Строительство 60-квартирного жилого дома <u>Литер-4</u></p> <p>Начало строительства - 4 квартал 2012 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта - 3 квартал 2014 года</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы (АУ РА «Госэкспертиза Адыгеи») № 01-1-4-0146-12 от 02.08.2012 г.</p> |
| 2. | Разрешение на строительство | <p>Разрешение на строительство № RU 015051072006001-083 от 2 августа 2012 года, выдано Администрацией муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея <i>на строительство</i>: Группы жилых домов Литеры 1-15, Водозаборный узел с артезианской скважиной, Здание насосной и водоподготовки, Здание охраны и персонала, Литеры 24-27 пристроенные помещения.</p> |
| 3. | Земельный участок | <p>Земельный участок площадью 62 500 кв.м. с кадастровым номером 01:05:3009002:237, по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе 1Д, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Соглашения от 12 мая 2012 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №420 от 14.07.2011 г., что подтверждается записью в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 21.05.2012 г. № 010104/020/2012- 138 . Срок действия договора аренды земельного участка №420 от 14.07.2011 г., - 49 лет с 14.07.2011 г. по 14.07.2060 г. Собственник земельного участка: Администрация МО «Тахтамукайский район»</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: для жилищного строительства Территориальная зона ЖЗ.103, Зона застройки среднеэтажными жилыми домами «Яблоновское городское поселение».</p> <p>Земельный участок граничит: с севера, востока и запада - с незастроенными земельными участками, с юга - с Чибийским каналом.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: Проектом предусмотрено благоустройство территорий, заключающееся в устройстве проездов для автомобилей, тротуаров для движения пешеходов, площадок для парковки автомобилей, площадок отдыха и хозяйственных, устройство газонов, посадка лиственных деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм, а также мероприятия по обеспечению доступности жилых домов для маломобильных групп населения (инвалидов).</p> |
| 4. | Местоположение строящегося объекта | <p>Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Российской Федерации, Республике Адыгея, Тахтамукайском районе, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе 1Д.</p> |
| 5. | Описание строящегося объекта: | <p>Проектом предусматривается строительство пятиэтажного трехсекционного 60-квартирного жилого дома (<u>Литер-4</u>) с размерами в осях 53.46 x 13.120 Высота помещений -2.7 м., высота техподполья – 1.8 м.</p> <p>Конструктивная схема здания – железобетонный рамный каркас с заполнением из штучной кладки. Наружные стены - из кирпича обыкновенного пластического прессования марки М100 на растворе М75, плотностью 1800 кг\м3 с утеплителем из</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>моноплиты и облицовкой лицевым пустотелым кирпичом плотностью 1400 кг\м3.</p> <p>Внутренние стены - из кирпича обыкновенного пластического прессования марки М100 на растворе М75, плотностью 1800 кг\м3.</p> <p>Перегородки – из пустотелого кирпича плотностью 1400 кг\м3 М75 на растворе М50, армированных сетками с 2-х сторон.</p> <p>Плиты перекрытия – сборные железобетонные многопустотные.</p> <p>Лестничные площадки и марши – из монолитного железобетонна индивидуальные.</p> <p>Крыша – шатровая с кровлей из профнастила марки НС 35-1000-0,7 по деревянной стропильной системе.</p> <p>Фундаменты- монолитные ленточные по искусственной грунтовой подушке.</p> <p>Отопление – поквартирное от бытовых котлов марки Navien Ace-10/13/16/20/24/30/35К на газе. Система поквартирного отопления – двухтрубная горизонтальная.</p> <p>В составе строящегося объекта предусмотрены: Квартиры: однокомнатные и двухкомнатные Техподполье.</p> <p>Площадь застройки здания - 862,4 м2 Общая площадь здания - 3 746,0 м2, Строительный объем здания выше отм. 0,000 – 12 559,5м3, строительный объем здания ниже отм. 0,000 – 1 815,4м3; Строительный объем всего здания - 14 374,9 м3</p> |
| 6. | <p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p> <p>Технические характеристики самостоятельных частей объекта в соответствии с проектной документацией</p> | <p><u>В составе строящегося объекта запроектированы:</u></p> <p>Квартиры всего - 60 шт., из них: - однокомнатных - 35 шт. - двухкомнатных - 25 шт.</p> <p>Площадь однокомнатных квартир: <i>39,18 кв.м., 40,96 кв.м., 43,11 кв.м., 44,25 кв.м.;</i> Площадь двухкомнатных квартир: <i>48.03 кв.м., 61.58 кв.м.;</i> Общая площадь квартир – 2884,95 м2. Жилая площадь квартир – 1533,75 м2.</p> <p>Высота этажа - 3 м., высота помещений в квартирах (от пола для потолка) – 2,7 м. Техподполье общей площадью 578,76 м2.</p> <p><u>Вид работ, выполняемых Застройщиком:</u> В квартирах: - состояние стен – штукатурка, полы – стяжка; - отопление - газовое автономное с функционирующим оборудованием (котел с водяным контуром) с установкой конвекторов; - отвод от стояков холодного водоснабжения с установкой счетчиков; - счетчики газа и электроэнергии; - отвод канализационного стояка с заглушкой; - электрическая разводка без установки выключателей и розеток; - устройство внутриквартирных перегородок; - установка входной двери – металлической сейфовой (без установки внутриквартирных столярных изделий (межкомнатных дверей, дверей на кухню в туалет, ванную комнату, кладовую и т.п.); - остекление оконных проемов металлопластиковыми стеклопакетами, лоджий и балконов. Концевые сантехнические приборы и оборудование (фаянсы и смесители), полотенцесушители, кухонная электрическая плита Застройщиком не</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>устанавливаются.</p> <p>В нежилых помещениях (техподполье) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка входных дверей - прокладка инженерных коммуникаций электроснабжения, водопровода и канализации. |
| 7. | <p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам</p> | <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, техподполье</p> <p>Технические помещения: электрощитовые, насосные, тепловые пункты, <i>Внутренние инженерные сети: электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации, радиофикации, пожарной сигнализации, дымоудаления, вентеляционные камеры.</i></p> <p>Виды работ, выполняемых Застройщиком в помещениях общего пользования и технических помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделка «под ключ» - установка входных дверей - монтаж системы электроснабжения: прокладка электрических кабелей и установка осветительных приборов. |
| 8. | <p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:</p> <p>Орган уполномоченный на выдачу разрешения на Ввод объекта в эксплуатацию</p> | <p>3 квартал 2014 года</p> <p>Администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея</p> |
| 9. | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>Процентные и кредитные риски низкие.</p> <p>Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.</p> <p>Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в пгт.Яблоновский пользуется растущим спросом на любом этапе строительства до момента подписания акта о передаче объекта участнику долевого строительства Застройщиком, можно уступить свою долю по рыночной цене.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков застройщиком не осуществляется.</p> |
| 10 | <p>Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы</p> | <p>Застройщик: ООО «ГрадСтрой-Юг»</p> <p>Проектировщик: ООО «АрхиКон»</p> <p>Основные подрядные организации и поставщики: ООО «ГрадСтрой-Юг», ООО «Стальмаркет», ЗАО «ГД Северсталь-Инвест», ООО «КубаньСтройЛидер», «Диалог-Восток-Запад» Северский кирпичный завод, ООО «Проминвест», филиал ОАО «Евраз Металл Инпром», ООО «Дикрон-Юг», ОАО «Краснодарский завод ЖБИиК», ООО «Инженерное оборудование».</p> |
| 11 | <p>Планируемая стоимость строительства</p> | <p>Ориентировочно стоимость строительства составит 45, 9 млн. рублей</p> |
| 12 | <p>Способ обеспечения</p> | <p>Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | исполнения обязательств застройщика по договору | статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ (залог <i>права аренды</i> земельного участка с кадастровым номером № 01:05:3009002:237, площадью 62 500 кв.м. предоставленном для строительства жилого дома и строящийся многоквартирный жилой дом). |
| 13 | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства | Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве. |

Проектная декларация размещена 15 января 2015г. на сайте в сети Интернет по адресу: www.gsyр.ru, а также предоставляется заинтересованным лицам в офисе Застройщика по адресу: 385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок Яблоновский, улица Тургеневское шоссе, 1Д.

Директор ООО «ГрадСтрой-Юг плюс»

А.М.Григорян