

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоэтажный жилой дом по ул. Шевченко, 40 А в г. Темрюке» - 10-этажный 2-секционный жилой дом (подвал + 9 этажей)

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	<b>Наименование</b>	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Исток» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «Исток»
	<b>Местонахождение</b>	350062, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Даргомьжского, 8А Тел. 8-800-222-12-12, эл.адрес: 2409955@gmail.com Адрес сайта: ЖК-ИСТОК.РФ
	<b>Режим работы</b>	График работы компании: Понедельник — четверг: с 09:00 до 18:00 Пятница: с 09:00 до 17:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2	<b>О государственной Регистрации</b>	ООО «ИСТОК» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Росси по Темрюкскому району за ОГРН 1142352000350, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 №009175194 от 24 апреля 2014 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009193103, поставлено на учет 24 апреля 2014 г. ИФНС России по Темрюкскому району Краснодарского края; ИНН — 2352050543, КПП - 235201001
3	<b>Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</b>	Юридическое лицо: «СГ-СТРОЙ» (50 % доли в уставном капитале) Физическое лицо Печенкин Алексей Иванович (16,7 % доли в уставном капитале) Физическое лицо Вагнер Александр Францевич (16,7 % доли в уставном капитале) Физическое лицо Бабурова Наталья Леонидовна (16,7 % доли в уставном капитале)
4	<b>О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации</b>	Завершенные объекты недвижимости отсутствуют.
5	<b>О виде лицензируемой деятельности, номере</b>	Отсутствуют

	лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	
6	<b>О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности</b>	Кредиторская задолженность: 11 000 руб. Дебиторская задолженность: 6 887 000 руб. Финансовый результат / прибыль(убыток): (0) руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
1	<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом по ул. Шевченко, 40 А в г. Темрюка» - 10-этажный 2-секционный жилой дом ( подвал + 9 этажей)
	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	Начало строительства — <b>2 квартал 2015 г.</b> Предполагаемый срок окончания строительства — <b>4 квартал 2017 г.</b>
	<b>Результаты экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Эксперт-Проект») № 23-2-1-0004-15 от 30.03.2015
2	<b>Разрешение на строительство</b>	Администрацией Темрюковского городского поселения Темрюковского района Краснодарского края выдано Разрешение на строительство № NRU 23531101-1381 от 03.04.2015
3	<b>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка</b>	Земельный участок общей площадью 1608 кв.м., кадастровый номер 23:30:1106048:18, категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование — для многоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Шевченко , 40А; Указанный земельный участок принадлежит застройщику ООО «ИСТОК» ИНН 2352050543 на основании свидетельства на праве собственности № 23 АН 491748 выдано 05.02.2015 года . Основание Договор купли продажи от 08.05.2014 года
3.1	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	В районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории. Благоустройство территории включает устройство подъездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых архитектурных форм, устройство тротуара плиточного мощения для прохода людей в местах наиболее интенсивного движения и прохождения, озеленение, устройство площадок различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей, а также автостоянки .
4	<b>О местоположении</b>	Краснодарский край, Темрюкский район город

	<p>строящегося объекта</p>	<p>Темрюк улица Шевченко 40 А.</p>
<p>4.1</p>	<p><b>Описание строящегося объекта</b></p>	<p>«Многоэтажный жилой дом по ул. Шевченко , 40 А в Темрюкском районе города Темрюк» - 10-этажный 2-секционный жилой дом. (подвал +9 этажей)          Архитектурная композиция состоит из двух секционного жилого дома. Несущий каркас здания — монолитный железобетон, фасад комбинированный, состоящий из полуторного кирпича бежевого цвета .          На первом этаже расположены технические помещения: ИТП, насосные станции подкачки, электрощитовые, также предусмотрено размещение: помещения жилого дома (тамбур, лифтовой холл, КУИ, помещения консьержа, санузел, лестничная клетка), помещения общественного назначения (офисные помещения). Со 2 по 9 — жилые этажи.          Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными перекрытиями. Фундамент — монолитная плита .          Перекрытия — монолитная плита. Наружные ограждающие конструкции двух типов:          - несущая конструкция: облицовка газоблок и кирпич бежевого цвета.          - ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: облицовка кирпич бежевого цвета . Внутренние стены и перегородки: монолитные железобетонные, бетонные облегченные блоки. Помещения общественного назначения и технические помещения запроектированы с отдельными входами, изолированными от входов в жилые секции. Для связи между жилыми этажами в каждой блок-секции предусмотрены лестничная клетка и лифт .</p>
<p>5</p>	<p><b>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей</b></p>	<p><b>Количество и площадь квартир и нежилых помещений подлежащих реализации по проекту:</b>          - однокомнатных — 79 шт.;          - двухкомнатных — 47 шт.;          - трехкомнатных – 1 шт;  <b>- всего — 127 шт.</b>          Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 5232 кв. м.          Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) — 5786,4 кв. м.          Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации. Общая площадь встроенных помещений по проекту — 590 кв. м. Площадь жилого здания— 9380 кв. м.          Общее количество нежилых помещений - 2 шт.          Из них планируемо к реализации коммерческой недвижимости – 2 шт.</p>

В подвальном этаже первой секции – 3 помещения.  
Площадь подвальных помещений в первой секции  
001-178,9м<sup>2</sup>; 002 – 112,4 м<sup>2</sup>; 003 – 110,2.

Общая площадь подвального помещения в первой  
секции 401,5 м<sup>2</sup>.

В подвальном этаже второй секции – 3 помещения.  
Площадь подвальных помещений во второй секции  
001-178,9м<sup>2</sup>; 002 – 112,4 м<sup>2</sup>; 003 – 110,2.

Общая площадь подвального помещения второй  
секции 401,5 м<sup>2</sup>.

Фактические площади помещений будут определены  
после проведения технической инвентаризации.

Подвальные помещения двух секций не являются  
общедомовым имуществом и подлежат продаже  
юридическим и физическим лицам.

В первой секции один офис общей площадью 278 м<sup>2</sup>  
состоящий из холла 86,2 м<sup>2</sup> , подсобного помещения  
13,4 м<sup>2</sup>, двух коридоров 6,4 м<sup>2</sup> и 24,2 м<sup>2</sup>, приемной  
10,4 м<sup>2</sup>,кабинетов 31,5м<sup>2</sup>, 18,63м<sup>2</sup>, 16,6м<sup>2</sup>, 15,8 м<sup>2</sup>,  
43,7 м<sup>2</sup>. Санузел 6,1 м<sup>2</sup>, кухня 4,5м<sup>2</sup>.

На 1 этаже первой секции -12 помещений  
общественного назначения общей площадью 120м<sup>2</sup>,  
(включая : тамбур 13,3м<sup>2</sup>, лифтовый холл 30,3 м<sup>2</sup>,  
лестничная клетка 21,4м<sup>2</sup>, мусорокамера 5,6м<sup>2</sup>,  
коридор 3,1м<sup>2</sup>, водомерный узел 3,2 м<sup>2</sup>, помещения  
уборочного инвентаря 4,2 м<sup>2</sup>, электрощитовая 9,4 м<sup>2</sup>,  
коридор 4,3 м<sup>2</sup>, пожарный пост 11,3 м<sup>2</sup>, санузел 3,7  
м<sup>2</sup>, тепло генераторная 10м<sup>2</sup>.)

Фактические площади помещений будут определены  
после проведения технической инвентаризации.

Во второй секции расположен фитнес центр с  
тренажёрным залом общей площадью 312 м<sup>2</sup>  
состоящий из фитнес центра 79,9 м<sup>2</sup>, раздевалки  
15,4м<sup>2</sup>, коридора 4,8 м<sup>2</sup>, двух санузлов 7,7 м<sup>2</sup>и 4,6м<sup>2</sup>,  
Подсобного помещения 1,9 м<sup>2</sup>, тренажёрного зала  
177,7м<sup>2</sup>, тренерской 5,5 м<sup>2</sup>, раздевалки 9,1м<sup>2</sup>, санузла  
4,8 м<sup>2</sup>.

На 1 этаже второй секции -12 помещений  
общественного назначения общей площадью 120м<sup>2</sup>,  
(включая : тамбур 13,3м<sup>2</sup>, лифтовый холл 30,3 м<sup>2</sup>,  
лестничная клетка 21,4м<sup>2</sup>, мусорокамера 5,6м<sup>2</sup>,  
коридор 3,1м<sup>2</sup>, водомерный узел 3,2 м<sup>2</sup>, помещения  
уборочного инвентаря 4,2 м<sup>2</sup>, электрощитовая 9,4 м<sup>2</sup>,  
коридор 4,3 м<sup>2</sup>, пожарный пост 11,3 м<sup>2</sup>, санузел 3,7  
м<sup>2</sup>, тепло генераторная 10м<sup>2</sup>.)

Фактические площади помещений будут определены  
после проведения технической инвентаризации.



5.1	<p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома</b></p>	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;"><b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></p> <p>Стены      Заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки    Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы        Стяжки из цементно-песчаного раствора.</p> <p>Лоджии      Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный керамический марки М-150. Высота потолка 2,7 метра.</p> <p style="text-align: center;"><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены      Заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки    Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы        Стяжки из цементно-песчаного раствора.</p> <p style="text-align: center;"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены      Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки    Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы        Стяжки из цементно-песчаного раствора.</p> <p style="text-align: center;"><b>КУХНЯ</b></p> <p>Стены      Заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки    Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы        Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Водопровод Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</p> <p>Канализация Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник</p> <p>Электрика    Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.</p> <p>Отопление    Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов, установка котлов .</p> <p>Двери                      Металлические</p> <p>входные</p> <p>Двери</p>
-----	---	--

		<p>межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна и металлопластиковые, балконные в соответствии с проектом двери</p> <p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;"><b>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b></p> <p>Стены Заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора.</p> <p style="text-align: center;"><b>МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены Заделка штраб. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены Наружные поверхности стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p>
6	<p><b>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	<p>Встроенные нежилые помещения подвала и 1 этажа, офисные помещения, не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам.</p>
7	<p><b>О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства</b></p>	<p><b>Технические помещения:</b></p> <p>На 1 этаже первой секции -12 помещений общественного назначения общей площадью 120м<sup>2</sup>, (включая : тамбур 13,3м<sup>2</sup>, лифтовый холл 30,3 м<sup>2</sup>, лестничная клетка 21,4м<sup>2</sup>, мусорокамера 5,6м<sup>2</sup>, коридор 3,1м<sup>2</sup>, водомерный узел 3,2 м<sup>2</sup>, помещения уборочного инвентаря 4,2 м<sup>2</sup>, электрощитовая 9,4 м<sup>2</sup>, коридор 4,3 м<sup>2</sup>, пожарный пост 11,3 м<sup>2</sup>, санузел 3,7 м<sup>2</sup>, тепло генераторная 10м<sup>2</sup>.)</p> <p>Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>На 1 этаже второй секции -12 помещений общественного назначения общей площадью 120м<sup>2</sup>, (включая : тамбур 13,3м<sup>2</sup>, лифтовый холл 30,3 м<sup>2</sup>, лестничная клетка 21,4м<sup>2</sup>, мусорокамера 5,6м<sup>2</sup>, коридор 3,1м<sup>2</sup>, водомерный узел 3,2 м<sup>2</sup>, помещения уборочного инвентаря 4,2 м<sup>2</sup>, электрощитовая 9,4 м<sup>2</sup>, коридор 4,3 м<sup>2</sup>, пожарный пост 11,3 м<sup>2</sup>, санузел 3,7 м<sup>2</sup>, тепло генераторная 10м<sup>2</sup>.)</p>

		<p>Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p><b>Помещения общего пользования в первой секции:</b> Общедомового имущества- 36 шт. На 1 этаже первой секции -12 помещений (включая : тамбур 13,3м2, лифтовый холл 30,3 м2, лестничная клетка 21,4м2, мусорокамера 5,6м2, коридор 3,1м2, водомерный узел 3,2 м2, помещения уборочного инвентаря 4,2 м2, электрощитовая 9,4 м2, коридор 4,3 м2, пожарный пост 11,3 м2, санузел 3,7 м2, тепло генераторная 10м2.) Со 2по 9 этаж 24 шт. ( включая : коридор 20,1 м2, Коридор 20,1 м2, лестничную клетку 26,7 м2.) Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p><b>Помещения общего пользования в второй секции:</b> Общедомового имущества- 36 шт. На 1 этаже первой секции -12 помещений (включая : тамбур 13,3м2, лифтовый холл 30,3 м2, лестничная клетка 21,4м2, мусорокамера 5,6м2, коридор 3,1м2, водомерный узел 3,2 м2, помещения уборочного инвентаря 4,2 м2, электрощитовая 9,4 м2, коридор 4,3 м2, пожарный пост 11,3 м2, санузел 3,7 м2, тепло генераторная 10м2.) Со 2по 9 этаж 24 шт. ( включая : коридор 20,1 м2, Коридор 20,1 м2, лестничную клетку 26,7 м2.) Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Машинное помещение на отметки +28,700 -1 шт.(включая помещения лифта 16,6м2, коридор 17,2 м2, лестничную клетку 23,6 м2.)</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противодымная защита, слаботочные сети связи, телефонизация. На всей территории участка размещается открытая автостоянка на 50 машино-мест.</p>
8	<p><b>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</b></p>	<p>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию — 4-ый квартал 2017 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Администрацией Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края.</p>

9	<b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</b>	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 не осуществляется.
9.1	<b>О планируемой стоимости строительства объекта</b>	300 000 000 рублей.
10	<b>О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик –ООО «ИСК МИР », адрес: Краснодарский край Павловский район ст. Павловская улица Промышленная 1
11	<b>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».
12	<b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</b>	Не заключались.

Директор ООО «Исток»



Р.Н. Бондаренко

Дата составления: 04.04.2015

Дата изменений: 21.12.16