

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по состоянию на 01.01.2015года

Объект капитального строительства:

«Трех секционный многоквартирный жилой дом, этажность здания - 3, ТЭП: площадь застройки – 1099,45 кв.м., общая площадь – 2444,4 кв.м., строительный объем – 10554,7 куб.м. по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Береговая, 2/5».

1. Информация о Застройщике:

1.1. Организационно-правовая форма юридического лица и его фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ЮГ» (ООО «СК «ЮГ»).

1.2. Место нахождения Застройщика:

Юридический адрес: 385140 Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок городского типа Яблоновский, улица Гагарина, дом 41/3.

Почтовый адрес: 385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок городского типа Яблоновский, улица Гагарина, дом 41/3.

телефоны: 8 (918) 675 – 11 – 10, 8 (961) 500-30-05.

электронный адрес: sk-yug@mail.ru

адрес сайта: sk-yug.ru

1.3. Режим работы:

Рабочие дни: понедельник – пятница:

с 9:00 час. - 18:00 час.,

перерыв: 13.00 час. – 14.00 час.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 01 №000844434 от 03 июня 2014 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея, ОГРН 1140107000978.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 01 № 000844374, от 03 июня 2014 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея, ИНН 0107026731 КПП 010701001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) юридического лица, которые обладают 5% и более голосов в органе управления:

Учредителями ООО «Строительная компания «ЮГ» являются граждане Российской Федерации:

Шумануков Мурат Адамович – одна доля в размере 33,4% уставного капитала юридического лица;

Драгобич Владимир Владимирович – одна доля в размере 33,3% уставного капитала юридического лица;

Маслов Виталий Васильевич – одна доля в размере 33,3% уставного капитала юридического лица.

1.6. Сведения о завершенных проектах за последние три года

Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоэтажных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

1.7. Виды лицензируемой деятельности Застройщика:

Осуществление функций организации — застройщика лицензированию не подлежит.

1.8. Информация о финансовом результате, размере дебиторской и кредитной задолженностях:

ООО «Строительная компания «ЮГ» со дня своей государственной регистрации в качестве юридического лица применяет упрощенную систему налогообложения.

По состоянию на 31.12.2014:

- размер кредиторской задолженности: 945 тыс. руб.;
- размер дебиторской задолженности: 6130 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации:

Строительство объекта капитального строительства «Трех секционный многоквартирный жилой дом, этажность здания - 3, ТЭП: площадь застройки – 1099,45 кв.м., общая площадь – 2444,4 кв.м., строительный объем – 10554,7 куб.м. по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Береговая, 2/5».

Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях.

Начало строительства - 3-й квартал 2014 года.

Предполагаемый срок окончания строительства – 3-й квартал 2015 года.

2.3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU0105053042006001 – 086 выдано 01.08.2014г Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Муниципального образования «Тахтамукайский район».

2.4. Местоположение строящегося объекта:

Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на земельном участке общей площадью 2700 (две тысячи семьсот) кв.м., с кадастровым номером 01:05:2900013:2555 по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, улица Береговая, 2/5.

2.5. Право застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности основании договора купли-продажи от 19.08.2014г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея 22.08.2014г. за номером 01-01-04/113/2014-25.

Земельный участок относится к категории «земли населенных пунктов». Разрешенное использование земельного участка «для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

2.6. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007г. №145 проектная документация на строящийся многоквартирный жилой дом застройки государственной экспертизе не подлежит.

2.7. Описание проекта в соответствии с проектной документацией. Основные конструктивные характеристики блокированных жилых домов:

Проектируемая площадь застройки объекта капитального строительства - 1099,45м², общая площадь – 2444,4м², строительный объем застройки - 10554,7м³.

Проектируемый жилой дом имеет прямоугольную форму в плане, с выступающими эркерами. Размеры дома в осях - 11,9 х 81,28м. Высота помещений от пола до потолка - 2,9 м. Наружные стены многослойные: газоблок, пенополистирол (ППС), облицованные кирпичом. Перегородки - из гипсолитовых плит толщиной 80мм, окна из металлопластика - стеклопакет, кровля шатровая из профнастила по деревянной обрешетке.

2.8. Количество квартир и иных объектов недвижимости, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией:

Общее количество квартир в строящемся жилом доме: - 63 квартиры, расположены с 1 этажа по 3 этаж, в том числе:

Однокомнатные квартиры – 54 штуки, в том числе:

18 квартир: общей проектной площадью – 27,5 кв.м., в том числе жилая - 13,4кв.м. и 17,2 кв.м.;

8 квартир: общей проектной площадью – 37,5 кв.м., в том числе жилая – 19,1 кв.м.;

27 квартир: общей проектной площадью – 40,0 кв.м., в том числе жилая – 18,9кв.м. и 19,1 кв.м.

Двухкомнатные квартиры – 9 штук, в том числе:

9 квартир: общей проектной площадью – 60,0 кв.м., в том числе жилая – 32,1 кв.м.

Технические характеристики квартир: квартиры передаются с внутренней отделкой, необходимой для сдачи дома в эксплуатацию, включающей в себя: штукатурку стен и откосов, цементную стяжку на полах; установку входной двери, окон – ПВХ, газового отопительного котла, счётчика на водоснабжение, газового счетчика, радиаторов отопления.

Межкомнатные двери, сантехническое и газовое оборудование не устанавливаются.

Холодное и горячее водоснабжение - стояки горячей и холодной воды из полиэтиленовых труб без внутренней разводки, с установкой счётчиков холодной воды и запорной арматурой. Электропроводка - с разводкой по квартире, устанавливается электросчетчик. Общественные зоны (холлы, коридоры, лестничные клетки, тамбуры) - чистовая отделка, покраска стен, укладка плитки на полу. Технические и подсобные помещения - отделка выполняется в соответствии со строительными нормами и проектной документацией.

Планировочные решения квартир размещены на сайте: ck-yug.ru.

2.9. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

В соответствии со статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам многоквартирного жилого дома принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.10. Сведения о благоустройстве:

Проектом предусмотрено благоустройство территории, заключающееся в устройстве: тротуаров для движения пешеходов, газонов, зеленых насаждений, площадки для стоянки автомобилей. Благоустройство, озеленение, установка ограждений выполняется после полного окончания всех предшествующих работ.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта капитального строительства:

3-й квартал 2015 года.

2.12. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Администрация муниципального образования «Тахтамукайский район».

2.13. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

Общэкономические риски, связанные с принятием государственных нормативно-правовых актов – изменением налогового законодательства, законов, регулирующих строительную деятельность, возникновение финансовых и прочих рисков строительных работ, рост цен на строительные материалы и оборудование, грузоперевозки, а также в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия, решения правительственных организаций, и других неблагоприятных условий, исполнение обязательств по договору при прочих рисках будут отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Финансовые и прочие риски не страхуются.

2.14. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных жилых домов блокированной застройки в целом составляет - 60 000 000 рублей.

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:

В соответствии с пунктом 1 статьи 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 (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, право аренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 12.1 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона.

2.16. Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и иные виды работ:

- Общество с ограниченной ответственностью «ВИТА СТРОЙ»;
- Общество с ограниченной ответственностью «РосСтройКомплект»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Стройподряд»;
- Филиал Краснодарские электрические сети ОАО «Кубаньэнерго»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Инжком».

2.17. Договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса:

Договор участия в долевом строительстве.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с Федеральным законом 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», а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Строительная компания «ЮГ» по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Гагарина, дом 41/3.

Телефон для справок: 8 (918) 675 – 11 – 10, 8 (961) 500-30-05.

Проектная декларация размещена на сайте: sk-yug.ru

Дата составления изменений в проектную декларацию: 15.01.2015г.

Изменения в проектную декларацию размещены 26.01.2015г. на сайте sk-yug.ru.

Директор ООО «Строительная компания «ЮГ»



А.Б. Черкасова