

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**«Многоквартирная жилая застройка**  
**по ул. 50 лет Октября, 38 в пгт. Афипский»**

пгт. Афипский

«02» февраля 2016года

**I. Информация о застройщике:**

**Раздел 1**

**1.1 Наименование застройщика**

**Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоГарант»**

**1.2. Место нахождения застройщика**

Местонахождения: 353235 Краснодарский край, Северский район, пгт. Афипский,  
ул. Пушкина, 8

**1.3. Режим работы**

Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

**Раздел 2**

**2.1 Государственная регистрация**

Свидетельство о государственной регистрации серии 23 №001135153 от 03.12.2004 года, ОГРН 1042305721974

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 03.12.2004 года, ИНН 2310098504/КПП 231001001

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 03.04.2007 года, ИНН 2310098504/КПП 231001001

**Раздел 3**

**3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления**

Физические лица: Гражданин РФ Комаров Андрей Анатольевич – 50%

Гражданин РФ Лондарь Александр Александрович – 50%

**Раздел 4**

**4.1 Информация о финансовом результате 2014 года, размере кредиторской задолженности.**

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
14	78 769	75 549

**Раздел 5**

**5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:**

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1313-2013-2310098504-С-170 от «18» сентября 2013 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей»

**II. Информация о проекте строительства**

**Раздел 1**

**1.1. Цель проекта строительства**

Строительство многоквартирного жилого дома по улице 50 лет Октября, 38 в пгт. Афипский, Северского района, Краснодарского края.

## **1.2. Сроки реализации проекта строительства**

Начало строительства	Окончание строительства
2 кв. 2014г.	2 кв. 2017г.

## **1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации**

**1.3.1.** Положительное заключение № 23-1-2-0066-14 экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство «Многоэтажная жилая застройка по ул. 50 лет Октября, 38, в пгт. Афипский» выдано 18.04.2014г. года, согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

## **Раздел 2**

### **2.1. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU23527102-03-05/2014 от 08.05.2014г., выдано Администрацией Афипского городского поселения Северского района.

## **Раздел 3**

### **3.1. Права застройщика на земельный участок**

Право аренды на основании договора № 2600005988 от 20.02.2013г. аренды сроком на 5 (пять) лет, находящегося в государственной собственности земельного участка, Собственник участка – Администрация муниципального образования Северский район, Краснодарского края.

#### **3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка**

Адрес земельного участка: Краснодарский край, Северский район, пгт. Афипский, ул. 50 лет Октября, 38.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 23:26:0203003:134

Площадь земельного участка 14001 кв.м

### **3.2. Элементы благоустройства**

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Благоустройство дома предусматривает устройство асфальтированных проездов, тротуаров и хозяйственной площадки, озеленение, устройство игровой и спортивной площадок, площадки для отдыха взрослых и кратковременной автостоянки вблизи дома.

## **Раздел 4**

### **4.1. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации**

В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации застройщик выполнял строительство объектов недвижимости:

1. Строительство «3-х этажный 3-х секционный 42-х квартирный жилой дом по ул. 50 лет Октября, 42 б в пгт. Афипский Северского района Краснодарского края».
2. Строительство «5-ти этажный жилой дом в пгт. Афипский по ул. Пушкина, 126».

## Раздел 5

### 5.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок для строительства дома находится Краснодарский край, Северский район, пгт. Афипский, ул. 50 лет Октября, 38.

Многоэтажная жилая застройка имеет следующие технико-экономические показатели:

Площадь земельного участка – 14001 м<sup>2</sup>;

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Литер 1.2		Итого
			Секция 1	Секция 2	
1.	Количество этажей (выше уровня земли)	шт.	9	9	9
2.	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	4217,67	4217,67	8435,34
3.	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1505,16	1505,16	3010,32
4.	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) в т. ч.	м <sup>2</sup>	3047,85	3047,85	6095,70
5.	1-комнатных	м <sup>2</sup>	741,06	741,06	1482,12
	2-комнатных	м <sup>2</sup>	1616,94	1616,94	3233,88
	3-комнатных	м <sup>2</sup>	689,85	689,85	1379,70
6.	Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями) в т.ч.	м <sup>2</sup>	3169,53	3169,53	6339,06
7.	1-комнатных	м <sup>2</sup>	771,66	771,66	1543,32
	2-комнатных	м <sup>2</sup>	1672,74	1672,74	3345,48
	3-комнатных	м <sup>2</sup>	725,13	725,13	1450,26
8.	Количество квартир	1-комнатных	18	18	36
		2-комнатных	27	27	54
		3-комнатных	9	9	18
	ВСЕГО	шт.	54	54	108
9.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	581,22	581,22	1162,44
10.	Строительный объем выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	14251,13	14251,13	
11.	Строительный объем ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	1262,70	1262,70	2525,40
12.	Общий строительный объем здания	м <sup>3</sup>	15513,83	15513,83	31027,66

## Раздел 6

### 6.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Литер 1.2 - Количество квартир – 108, из них: однокомнатные – 36, двухкомнатные – 54, трехкомнатные – 18.

### 6.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Здания жилых домов в плане имеют прямоугольную форму, состоят из двух секций высотой 9 этажей. В доме предусмотрен подвал высотой 2,35 м. Высота жилого этажа – 2,70м; высота технического этажа – 1,8м. Входные группы в здания, с оборудованным нормативным пандусом для доступа маломобильных групп населения согласно СП 35-101-2001, организованы с внутривортовой территории, обеспечивая тем самым удобство и безопасность проживающих.

Объемная композиция здания с прямолинейными формами, сочетание облицовочного кирпича красного и светло-бежевого тонов, формируют архитектурный

образ здания.

Конструктивная схема здания – каркасно-монолитное безригельное с колоннами толщиной 400мм и стенами лифтово-лестничного блока толщиной 200мм.

Перекрытие площадки и лестницы – также монолитные железобетонные толщиной 200мм.

Балконы и лоджии – монолитные железобетонные, выполняемые совместно с плитами перекрытия.

Фундамент жилого дома плитный.

Наружная отделка – облицовочный кирпич красного и светло-бежевого тонов. Пластику фасадов образуют повторяющиеся вертикали оконных проемов и лоджий. Геометрическая композиция тела фасада работает на контрасте теплых светлых оттенков поверхностей стен и затененных лоджий. Горизонтальный ритм поддержан облицовкой здания кирпичом 2-х тонов и окрашенными торцами плит перекрытия.

Все квартиры выполнены в предчистовой отделке.

Стены и потолки внеквартирных коридоров, тамбуров и лестничных клеток окрашиваются высококачественной вододispersионной краской. По периметру стен и вдоль лестничных маршей выполняется панель («сапжжж») из керамического гранита на высоту 150мм от пола. Стены технического и подвального этажа окрашиваются высококачественной вододispersионной краской на всю высоту помещений.

Полы в тамбурах, межквартирных коридорах, лестничных клетках – керамогранитные. Полы в квартирах – выравнивающая стяжка.

Окна и двери – однокамерный стеклопакет, ПВХ профиль. Двери в тамбур, подвал, тепловой пункт и квартиры предусмотрены металлическими. Противопожарные устанавливаются в электрощитовой, на выходе в технический этаж и на кровлю.

Кровля плоская рулонная с внутренним организованным водоотводом с утеплением жесткими минералловатными плитами толщ. 30мм.

Электроснабжение дома выполнено в соответствии с техническими условиями, приложением №1 к договору № 21104-13-00116000-1 на технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Кубаньэнерго» филиал Краснодарские электрические сети.

Проектом предусматривается:

- электроснабжение жилого дома от проектируемой 2КТПН 10/0,4 кВ кабелями марки АВББШВ;
- освещение прилегающей к дому территории и проездов;
- монтаж наружного контура повторного заземления нулевого провода.

Водоснабжение жилого дома принято от водопровода диаметром 150 мм, проходящего по ул. 50 лет Октября.

## **Раздел 7**

**7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое, ИТП (индивидуальный тепловой пункт) и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## **Раздел 8**

**8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года.**

**8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирная жилая застройка по ул. 50 лет Октября, 38, в пгт. Афипский») в эксплуатацию – Администрация Афипского городского поселения Северского района.

## Раздел 9

### **9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства**

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски),

финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.

Добровольное страхование строительства осуществляет ООО СО «ВЕРНА», ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, Россия, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40.

### **9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет ориентировочно 100 000 000 (сто миллионов) рублей.

## Раздел 10

### **10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

ООО «ЭнергоГарант», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1313-2013-2310098504-С-1704 от «18» сентября 2013 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей»

## Раздел 11

### **11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

## Раздел 12

### **12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

На день опубликования проектной декларации такие договоры и сделки застройщиком не заключены.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирная жилая застройка по ул. 50 лет Октября, 38 в пгт. Афипский» опубликована в сети «Интернет» и размещена «02» февраля 2016года на сайте: [www.afstr.ru](http://www.afstr.ru)

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

353235 Краснодарский край, Северский район, пгт. Афипский, ул. Пушкина, 8

Директор  
ООО «ЭнергоГарант»



А. А. Комаров