



**ИНВЕСТОР: ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ
«НА КРЕПОСТНОЙ»**

ЗАСТРОЙЩИК: ИП ДАНЕЛИН С.А.

объекта строительства:

**Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными
помещениями общественного назначения с подземной
парковкой по улице Крепостной, д. 51, г. Анапа**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

03 июня 2014г.

г. Анапа

Информация о Застройщике

<p>Фирменное наименование, место нахождения застройщика</p>	<p>Индивидуальный предприниматель Данелин Сергей Артемович Юридический адрес: 353440 Краснодарский край, г. Анапа, пер. Спасский, д. 16, кв. 35 Адрес для получения почтовой корреспонденции: 353440 Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, д. 51</p>
<p>Государственная регистрация Застройщика</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 23 № 008792450 за основным государственным регистрационным номером 314230105500071 от 24 февраля 2014г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 23 № 008792449 от 07 июня 2004 г., в ИФНС России по городу-курорту Анапа Краснодарского края ИНН 230504133082</p>
<p>Фирменное наименование инвестора, место нахождения, режим работы</p>	<p>Жилищно-строительный кооператив «На Крепостной» Председатель правления - Ботев Евгений Владимирович (на основании протокола №2 заседания Правления от 14.02.2014г). Юридический адрес: 353440, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, д. 51 Телефон: 8(989) 277-9-277 8(967) 311-66-88 Режим работы: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, без перерыва</p>
<p>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</p>	<p>В течение предшествующих 3-х лет ИП Данелин не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.</p>
<p>Номер лицензии, срок ее действия, сведения об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0567.00-2014-230504133082-С-006, выдано Индивидуальному предпринимателю Данелину Сергею Артемовичу НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» 03.06.2014г.</p>
<p>Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности:</p>	<p>Финансовый результат сформируется после сдачи объекта в эксплуатацию</p>

Информация о проекте объекта капитального строительства:

<p align="center">Цель проекта строительства, сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта – строительство объекта «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с подземной парковкой по улице Крепостной, д. 51, г. Анапа».</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации выдано ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» 30.04.2014г. № 2-1-1-0046-14;</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий выдано ООО «Север-град» 08.04.2014г. № 1-1-1-0069-14.</p>
<p align="center">Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU 23301000-352 от 08 мая 2014 года, выдано администрацией муниципального образования город-курорт Анапа.</p> <p>Срок действия до 23 сентября 2016 года.</p>
<p align="center">Права на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер, площадь земельного участка</p>	<p>Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 5967 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование: многоэтажное многоквартирное жилищное строительство со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Кадастровый номер 23:37:0101012:88.</p> <p>Земельный участок расположен по адресу: Краснодарский край, город Анапа, ул. Крепостная, д. 51.</p> <p>В отношении участка между Застройщиком и Управлением имущественных отношений администрации МО г-к. Анапа заключен Договор аренды земельного участка от 18.02.2014г. № 3700005975, на основании постановления администрации города Анапа Краснодарского края от 18.02.2014г. № 579 «О предоставлении в аренду земельного участка по адресу: г.Анапа, ул. Крепостная, д. 51», с изменениями от 15.04.2014г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 16.04.2014г. № 23-23-26/01912014-435. Срок аренды земельного участка по вышеуказанному договору установлен на 49 лет до 03.12.2062 года включительно.</p>
<p align="center">Местоположение объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Под строительство объекта «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с подземной парковкой» отведен земельный участок, образующий участок строительства, который расположен по адресу: Краснодарский край, город Анапа, ул. Крепостная, д. 51.</p> <p>Участок строительства свободен от застройки и не благоустроен.</p> <p>Общая площадь застройки – 2784,50 м²;</p> <p>Площадь земельного участка – 5967 м²</p> <p>Количество этажей – 23;</p> <p>Строительный объем – 140487,55 м³</p>
<p align="center">Особые условия строительства</p>	<p>Проект разработан для строительства в условиях ШБ климатического районирования со следующими климатическими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - район по весу снегового покрова – II; снежный покров краткосрочен и неустойчив. Безморозный период – 205-208 дней. - район по ветровому давлению – IV; август-март - преобладают северо-восточные ветры (средняя скорость 7,9 м/сек), апрель-июль – южные (средняя скорость 4,4-4,6 м/сек). - среднегодовая температура 12⁰ С; - нормативная глубина промерзания – 0,8 м; - сейсмичность участка – 8 баллов.

<p>Сведения о количестве квартир, подлежащих передаче инвестору после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Многоэтажный жилой дом Литер 1 Общая площадь – 17596,0 кв.м; Количество этажей – 23 Жилых этажей – 20; Количество квартир – 191</p> <p>Многоэтажный жилой дом Литер 2 Общая площадь – 17670,90 кв.м.; Количество этажей – 23; Жилых этажей – 20; Количество квартир – 183.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в жилых домах, не входящих в состав общего имущества жилых домов</p>	<p>Подземный паркинг Литер 3: Общая площадь – 5196,24 кв.м; Количество этажей – 1; Количество машиномест – 106.</p> <p>Остальные – без конкретной технологии</p>
<p>Основные требования к архитектурно-планировочному решению, условиям блокировки, отделке здания</p>	<p>Высота 2,4-19 этажа – 2,72 м; Высота 3 этажа – 3,27 м; Высота 20,21 этажа – 3,45 м; Высота подвального этажа – 3,10-4,40 м; Отделка наружных стен – минераловатная плита и вентилируемый фасад с облицовкой из композитных материалов; Кровля – рулонная, плоская, 4-х-слойная с внутренним водостоком; Лифтовые шахты оборудованы противопожарными дверьми; Внутренняя отделка квартир – штукатурка стен гипсовая (белая). Полы - бетон, стяжка; Внутренняя отделка стен и потолков общего пользования – шпаклевка с оштукатуриванием, с покрытием влагостойкой водоземлюсионной краской, полы общих зон – керамическая плитка с шероховатой поверхностью;</p>
<p>Типы квартиры и их соотношение</p>	<p>Количество квартир в домах – 374 шт., в том числе: - однокомнатных – 220 шт.; - двухкомнатных – 86 шт.; - трехкомнатных – 44 шт.; - четырехкомнатных – 24 шт.;</p>
<p>О составе общего имущества, которое будет находиться в общей собственности членов ЖСК</p>	<p>Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более 1-го помещения в данном доме.</p>
<p>Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные работы</p>	<p>ИП Данелин Сергей Артемович</p>
<p>Конструктивные решения и материалы несущих и ограждающих конструкций</p>	<p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита; Конструктивная схема здания – перекрестно-стенная; Наружные несущие стены – монолитные ж/б Перекрытия – монолитные ж/б Наружные ограждающие конструкции – самонесущие из керамзитобетонных блоков</p>

	<p>Лестницы – монолитные железобетонные лестничные марши; Кровля – рулонная плоская, 4-х-слойная с внутренним водостоком; Входные двери в подъезд и в квартиры – металлические.</p>
<p>Инженерное и технологическое оборудование</p>	<p>Отопление (предусмотрена установка приборов учета в каждой квартире) и горячее водоснабжение квартир – центральное, от существующих теплопроводов. Материал труб – стальные, в пенополиуретановой изоляции. Водоотведение – в самотечный канализационный коллектор; Вентиляция – естественная вытяжная в санузлах и кухнях. Водоснабжение – от городских сетей. Материал труб – полипропиленовые. Электроснабжение – от городских сетей с установкой счетчиков в квартире, электрических плит.</p>
<p>Благоустройство площадки и малые архитектурные формы</p>	<p>На территории участка застройки предусмотрено размещение площадок: - площадки для игр детей и младшего школьного возраста; - площадки для отдыха взрослого населения; - открытые площадки для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для дошкольников и населения; - площадки для хозяйственных целей и выгула собак, площадка для мусорных контейнеров; - гостевые стоянки для общественных помещений. На территорию участка приняты два въезда шириной 6,0 м с тротуаром шириной 1,5 м и пандусами для доступа маломобильных групп населения шириной 1,2 м и уклоном 10%, с улицы местного значения.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию с участием организаций и органов муниципальной и государственной власти</p>	<p>Планируемый срок ввода – III квартал 2016г. организации: - ОАО «Анапа Водоканал»; - ОАО «НЭСК-электросети»; - ОАО «Ростелеком» Новороссийский МЦТЭТ; - ООО «Юг Лифт»; - ОАО «Теплоэнерго»; - Администрация МО г-к. Анапа Краснодарского края</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика перед Инвестором по договору</p>	<p>Договор инвестирования строительства № 01-2014-ЖСК от 24 февраля 2014 года. Инвестиции (паевые взносы), аккумулированные на счетах инвестора, являются средствами целевого финансирования, и направляются Застройщику на строительство объекта, выполнение всех необходимых работ и иных действий, требуемых для осуществления строительства объекта.</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, не имеется.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие</p>	<p>- рост инфляции (увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что</p>

<p>риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков</p>	<p>может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра);</p> <ul style="list-style-type: none"> - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств инвестора строительства по договору паевого взноса; - расторжение договоров подряда, субподряда, влекущие нанесение убытка (ущерба); - отказ члена ЖСК «На Крепостной» от дальнейшего участия в кооперативе, с требованиями возврата паевого взноса; <p>Меры по добровольному страхованию не осуществляются.</p>
---	---

ИП Данелин С.А.



[Handwritten signature]

С.А.Данелин

подпись