

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилая застройка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, ул. Октябрьская, 93/2

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Стройком-Риэлт» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «Стройком-Риэлт»
	Местонахождение	353560, РФ, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Красная, д. 125-а, оф.1 Тел. 8(938) 544-24-62; эл. адрес: stroikom-rielt@yandex.ru Адрес сайта: www.стройком-риэлт.рф
	Режим работы	График работы компании: Понедельник- пятница: с 09:30 до 18:00 (перерыв с 13:00 ч до 13:30ч) Суббота, воскресенье- выходные.
2	О государственной регистрации	ООО «Стройком-Риэлт» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации №4 по г. Краснодару за ОГРН 1152311007056, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 №009320615 от 05.05.2015г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 23 №009328500 Поставлено на учет 17.12.2015г. ИФНС №11 по Краснодарскому краю ИНН 2311191224, КПП 237001001
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (1 человек): Пак Игорь Леонидович – 100%
4	О Проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении 3 – х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Застройщик ведет свою деятельность с 05.05.2015г. Завершенные объекты недвижимости отсутствуют.
5	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 23 947 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 76 981 тыс. руб. Финансовый результат – 180 тыс. руб. (чистая прибыль)

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства	Жилая застройка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, ул. Октябрьская, 93/2
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – май 2016 г. Предполагаемый срок окончания строительства – декабрь 2018 г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы от 28 апреля 2016 года №37-2-1-2-0071-16 выдано ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610056 от 11.03.2013г.
2	Разрешение на строительство	Администрацией муниципального образования Славянский район 05 мая 2016г. выдано Разрешение на строительство № 23-RU 23528000-057 2016. Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство от 01 августа 2017 г. до 05.03.2019.
3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 4022 кв. м., кадастровый номер: 23:48:0102007:1532, категория земель – земли населенных пунктов – многоэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Октябрьская 93/2, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли – продажи земельного участка от 14.07.2015г., ч то подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № АА 305147 от 11.01.2016г. (запись регистрации №23-23/016-23/001/606/2015-841/2).
3.1	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено в уровне входа в дом размещение хозяйственных, физкультурно – оздоровительных, детских площадок. Озеленение территории.

4	О местоположении строящегося объекта	Российская Федерация, Краснодарский - край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, ул. Октябрьская, 93/2
4.1	Описание строящегося объекта	<p>Проектируемое здание состоит из 10-этажного 3-х секционного объема с размерами в плане 39,3x71,7м (в осях).</p> <p>На отм. -2,800 запроектированы технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение коллекторов, электрощитовая) и технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций. Выходы запроектированы непосредственно наружу и изолированными в жилую часть дома.</p> <p>Под жилую часть здания отведены все проектируемые 10 этажей. В секции жилого дома предусмотрена входная группа, включающая в себя: четыре лифта фирмы ОАО «Щербинский лифтостроительный завод», грузоподъемность Q=630 кг с размерами кабины 2,20x1,08x2,1(h) и 1,06x0,98x2.10(h)м, лифтовый холл, лестничную клетку Н1 и мусоросбросную камеру. Лифтовой холл 1-го этажа площадью 11.36 кв.м. и типовых этажей площадью 13.03 кв.м. расположены в осях 4-5/Г-Д с западной стороны дома. Лестничные клетки площадью 12.19 кв.м. расположены в осях 4-5/Г-Д с западной стороны дома. Входы в лифтовый холл и лестничную клетку запроектированы отдельными. Также для жилого дома на первом этаже запроектированы тамбур площадью 5.07кв.м., вестибюль площадью 11.0кв.м., помещение охраны (консьержа) площадью 7.54 кв.м., помещение хранения уборочного инвентаря площадью 2.63 кв.м. находящиеся в осях 5-6/Г-Д с западной стороны дома.</p> <p>На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все этажи, и однокомнатные и двухкомнатные квартиры различной площади.</p> <p>На отм. +26,98 между жилыми этажами и кровлей запроектирован теплый технический этаж, имеющий 1 вход (выход) через воздушную зону незадымляемой лестничной клетки. Второй аварийный эвакуационный выход запроектирован через люк размерами 0.8x0.8м.</p> <p>Все жилые комнаты, кухни, лестничная клетка жилой части дома, рабочие помещения, имеют наружные оконные проемы нормативной площади остекления (отношение площади световых проемов к площади пола не менее 1:8). Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.</p> <p>Часть первого этажа отведена под помещения общественного назначения – офисы, имеющие также самостоятельные входы (выходы) непосредственно наружу. Для офисов запроектированы все необходимые помещения: комнаты сотрудников, помещения приема пищи, помещения санузлов и уборочного инвентаря, пост охраны.</p> <p>Технические решения, принятые в данном проекте, выполнены с соблюдением действующих норм и правил взрыво – пожаробезопасности, требований экологических, санитарно – гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p> <p>Проектируемое здание сложной геометрической формы в плане с габаритными размерами 71.7x39.3 м. в осях «1-7/А-Г».</p> <p>В целом жилой комплекс представляет собой композицию из трех блоков, скомпонованных П-образно.</p> <p>Здание запроектировано трехсекционное с подвальным этажом и количеством надземных этажей – 10.</p> <p>Высота этажей здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подвальный этаж – 2.8 м. - Первый этаж и последующие этажи – 3.0 м. <p>Уровень огнестойкости здания – II.</p> <p>Конструктивная схема здания – перекрестно – стеновая с поперечными и продольными несущими внутренними стенами, объединенными в единую пространственную систему горизонтальными элементами – плитами перекрытий и покрытия. Внутренние поперечные и продольные стены без изломов в плане в пределах стены.</p> <p>За относительную отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке + 7.200 м. в Балтийской системе высот.</p> <p>Фундаменты здания предусмотрены в виде фундаментных монолитных плит</p>

		<p>толщиной 600 мм. из бетона класса В25, W8, арматура класса А500. Под фундаментные монолитные плиты проектными решениями предусматривается выполнить подготовку из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.</p> <p>Наружные и внутренние стены подземной и надземной части здания монолитные железобетонные толщиной 200 мм., перекрытия и покрытия здания также запроектированы монолитными железобетонными, толщина 180 – 200 мм. Лестничные клетки – монолитные железобетонные. Лифтовая шахта – монолитная железобетонная с толщиной стенки 200 мм., все несущие элементы каркаса запроектированы из монолитного железобетона класса В25 и арматуры класса А500.</p> <p>Вертикальные ограждения здания (наружные стены) – газобетонные блоки. Перегородки – газобетонные блоки, кирпичные; Ограждения балконов – керамзитобетонные блоки.</p> <p>Кровля здания – плоская, совмещенная, кровельный утеплитель – Экструзионный пенополистирол, гидроизоляционный материал кровли – «Техноэласт».</p> <p>Основными материалами для отделки фасадов является декоративная штукатурка с последующей окраской фасадными красками.</p> <p>Вокруг здания устроить отмостку шириной 1,5м из асфальтобетона В15, толщиной 50мм.</p> <p>Все металлические элементы фасадов окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности.</p> <p>Лифтовые шахты оборудовать противопожарными дверями, с пределом огнестойкости EI60 и сертификатом пожарной безопасности.</p>
5	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	<p>10-этажный 223-квартирный жилой дом сложной геометрической формы в плане из трех блоков скомпонованных П-образно.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 119 шт. - двухкомнатных – 102 шт. - трехкомнатных – 2 шт. - всего – 223 шт. - общая площадь квартир – 9514.24 кв.м. - техническое подполье – 1431.38 кв.м. <p>- 1 этаж – входные группы помещений для жилой и общественной частей здания, помещения общественного назначения (офисные помещения) – 444,71 кв.м., помещения технического назначения (КИУ), жилые квартиры.</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p>
5.1	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;">ЖИЛАЯ КОМНАТА</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p> <p>Балконы Керамзитобетонные блоки, штукатуренные.</p> <p style="text-align: center;">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p> <p style="text-align: center;">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены Внутренние и внешние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора, гидроизоляция пола</p> <p style="text-align: center;">КУХНЯ</p> <p style="text-align: center;">ЖИЛАЯ КОМНАТА</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p>

		<p>Полы Стяжка 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</p> <p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей</p> <p>Отопления горизонтальная поквартирная разводка, установка панельных радиаторов.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные не устанавливаются.</p> <p>Окна и балконные двери Металлопластиковые, в соответствии с проектом.</p> <p style="text-align: center;">ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p> <p style="text-align: center;">МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p> <p style="text-align: center;">САНИТАРНО – ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора, гидроизоляция пола</p>
6	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>Технические помещения: техническое подполье, технический чердак.</p> <p>Помещения общего пользования: поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки и тамбуры.</p> <p>Внутренние инженерные сети: Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, пожарная сигнализация, телефонизация.</p>
7	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	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – декабрь 2018 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Администрацией муниципального образования Славянский район город Славянск-на-Кубани.
8	О возможности финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
8.1	О планируемой стоимости объекта строительства	355 190 000 (триста пятьдесят пять миллионов сто девяносто тысяч) рублей
9	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие	Генеральный подрядчик ООО «Стройком-Риэлт»

	работы	
10	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Договор об общих условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/00252/9320011 от 14 июня 2016г. заключенный между ООО «Стройком-Риэлт» и ООО «Страховое общество «ВЕРНА» и дополнительного соглашения № 1 от 03.04.2017 г. к Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/00250/9320011 от 14.06.2016 г. и дополнительного соглашения № 2 от 02.08.2017 г. к Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/00250/9320011 от 14.06.2016 г. и дополнительного соглашения № 3 от 15.11.2017 г. к Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/00250/9320011 от 14.06.2016 г., дополнительного соглашения № 4 от 05.06.2018 г. к Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/00250/9320011 от 14.06.2016 г.</p>
11	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Не заключались.

Генеральный директор ООО «Стройком-Риэлт»

И.Л. Пак



Дата составления: 14.06.2016

Редакция от 05.06.2018

Размещена на сайте: www.стройком-риэлт.рф

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

5 (*788*) листов

Генеральный директор
ООО «Стройком-Риэлти» И.Л. Пак

