

**Проектная декларация на строительство объекта:  
«3-х этажный многоквартирный жилой дом блокированной застройки (1-я очередь)»  
по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Красная, 76/3, угол  
переуллка Александровского, 7**

**1. Информация о Застройщике**

1.1. Наименование: Открытое акционерное общество «Ейск-Экс-Порт».

Место нахождения (юридический и фактический адрес): 353680, Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Мира, дом 123.

Режим работы: понедельник – пятница: с 8-00 до 17-00 часов; перерыв: с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье.

1.2. Открытое акционерное общество «Ейск-Экс-Порт» зарегистрировано постановлением Главы администрации города Ейска № 3047 от 25 октября 1993 года. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 23 № 000574951 от 29 июля 2002 года (ОГРН 10223001116144, ИНН 2306000450).

1.3. Учредители: Чижов Александр Владимирович – 51,2% (39187 акций), Глазунова Татьяна Ивановна – 46,29% (35425 акций), другие акционеры – 2,51% (1918 акций).

1.4. Реализованные проекты строительства:

Наименование объекта	Место нахождения объекта	Сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактические сроки ввода в эксплуатацию
Торговый комплекс «Гелиос-Холл»	Краснодарский край, г. Ейск, ул. Западная, 1/1	1 квартал 2011 года	24 января 2011 года
Жилой дом блокированной застройки, 1-я очередь	Краснодарский край, г. Ейск, ул. Российская № 1/1, угол ул. Парковой № 27	3 квартал 2012 года	10 октября 2011 года
Жилой дом блокированной застройки, 2-я очередь	Краснодарский край, г. Ейск, ул. Российская № 1/1, угол ул. Парковой № 27	3 квартал 2012 года	13 февраля 2012 года
Жилой дом блокированной застройки, 3-я очередь	Краснодарский край, г. Ейск, ул. Российская № 1/1, угол ул. Парковой № 27	1 квартал 2013 года	21 декабря 2012 года
Жилой дом блокированной застройки, 4 очередь	Краснодарский край, г. Ейск, ул. Российская № 1/1, угол ул. Парковой № 27	4 квартал 2014 года	19 ноября 2014 года
Жилой дом блокированной застройки, 5 очередь	Краснодарский край, г. Ейск, ул. Российская № 1/1, угол ул. Парковой № 27	4 квартал 2014 года	04 сентября 2014 года
3-х этажный многоквартирный жилой дом блокированной застройки (8 очередь)	Краснодарский край, г. Ейск, ул. Российская № 1/1, угол ул. Парковой № 27	2 квартал 2015 года	03 июля 2015 года
3-х этажный многоквартирный жилой дом блокированной застройки (7 очередь)	Краснодарский край, г. Ейск, ул. Российская № 1/1, угол ул. Парковой № 27	2 квартал 2015 года	28 августа 2015 года

1.5. ОАО «Ейск-Экс-Порт» осуществляет выполнение работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0007.02-2010-2306000450-С-006 от 22 февраля 2012 года, выданного НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.6. Финансовый результат текущего года. Сведения по балансу на последнюю отчетную дату (30 июня 2015 года): чистые активы 296107,0 тыс.руб., чистая прибыль 294690,0 тыс.руб., кредиторская задолженность 154877,0 тыс.руб., дебиторская задолженность 46140,0 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства**

2.1. Цель строительства: строительство «3-х этажного многоквартирного жилого дома блокированной застройки (1-я очередь)» по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Красная, 76/3, угол переуллка Александровского, 7, с благоустройством прилегающей территории для удовлетворения потребности граждан.

Этапы и сроки строительства:

- срок начала строительства: 23 сентября 2015 года;

- срок окончания строительства: 23 марта 2017 года.

Проведение экспертизы проектной документации данного объекта капитального строительства федеральным законом не установлено.

2.2. Разрешение на строительство объекта капитального строительства «3-х этажный многоквартирный жилой дом блокированной застройки (1-я очередь)» по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Красная, 76/3, угол переулка Александровского, 7 № 23-RU 23509111-143-2015 от 23 сентября 2015 года выдано Администрацией Ейского городского поселения Ейского района.

2.3. Земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта «3-х этажный многоквартирный жилой дом блокированной застройки (1-я очередь)» по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Красная, 76/3, угол переулка Александровского, 7, находится у ОАО «Ейск-Экс-Порт» на праве аренды на основании договора № 4200008352 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 25 мая 2015 года, заключенного с Администрацией Ейского городского поселения Ейского района, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29 мая 2015 года, номер регистрации 23-23/020-23/020/801/2015-8191/2.

Собственником земельного участка является Администрация Ейского городского поселения Ейского района.

Земельный участок общей площадью 7445,0 кв.м. с кадастровым номером 23:42:0302017:132 из земель населенных пунктов, адрес (описание местоположения): Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Красная, 76/3, угол переулка Александровского, 7, разрешенное использование - малоэтажные жилые дома (блокированные и секционные).

Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки, озеленение.

2.4. Адрес местоположения объекта: 353680, Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Красная, 76/3, угол переулка Александровского, 7.

Проектом предусмотрено индивидуальное архитектурно-планировочное решение. Цветовое решение фасада, геометрические формы здания подчеркивают индивидуальность строения. Здание «3-х этажного многоквартирного жилого дома блокированной застройки (1-я очередь)» по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Красная, 76/3, угол переулка Александровского, 7, прямоугольной формы размером в осях 76,75 м x 16,54 м.

Конструктивные схемы здания продиктованы техническими требованиями и приняты согласно действующим каталогам, сериям, ГОСТам.

Наружные стены – лицевой кирпич, керамический кирпич, утеплитель; внутренние стены и перегородки – пустотелый керамический кирпич; фундаменты под стены – ленточные сборные железобетонные; перекрытия – сборные многослойные железобетонные плиты; кровля – из металлопрофиля с полимерным покрытием по деревянной стропильной системе с паро-, гидроизоляцией и утеплителем; лестницы – железобетонные с металлическими ограждениями; перемычки – металлические из угловой стали и железобетонные; двери – входная металлическая, балконная - металлопластиковая; окна – металлопластиковые, заполнения – стеклопакеты.

Источником водоснабжения и канализации являются городские сети водопровода и канализации, источником электроэнергии – городские электрические сети. Источником теплоснабжения и газоснабжения являются сети газоснабжения низкого давления и индивидуальные газовые котлы импортного производства.

#### 2.5. Техничко-экономические показатели:

Площадь застройки –	1292,2 м <sup>2</sup>
Общая площадь –	2896,3 м <sup>2</sup>
Строительный объем –	14145,0 м <sup>3</sup>
Сейсмостойкость здания –	6 баллов
Количество квартир –	45 квартир, в том числе: Однокомнатные квартиры – 27 шт.: площадью 45,5 кв.м. – 6 шт. площадью 47,4 кв.м. – 3 шт. площадью 47,5 кв.м. – 6 шт. площадью 54,7 кв.м. – 3 шт. площадью 55,0 кв.м. – 3 шт. площадью 59,6 кв.м – 3 шт. площадью 60,2 кв.м – 3 шт. Двухкомнатные квартиры – 18 шт.: площадью 67,3 кв.м – 3 шт. площадью 67,8 кв.м – 3 шт.

площадью 69,0 кв.м – 3 шт.

площадью 69,1 кв.м – 6 шт.

площадью 72,9 кв.м – 3 шт.

Количество этажей –

3 этажа

2.6. Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, нет.

2.7. В соответствии с жилищным законодательством РФ в состав общего имущества объекта «3-х этажного многоквартирного жилого дома блокированной застройки (1-я очередь)» по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Красная, 76/3, угол переулка Александровского, 7, входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи; помещения, в которых имеются инженерные коммуникации; иное обслуживающие более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2017 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства будет осуществляться Управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района.

2.9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, любые другие стихийные действия, а также явившиеся следствием периодически возникающих экстремальных метеоусловий (запредельные температуры воздуха, осадки), военные действия любого характера, террористические акты, блокады, запрещения, изменения законодательства; общеэкономические риски; рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; увеличение процентных ставок по кредитам и займам банков; неплатежеспособность дольщиков; изменение спроса на первичном рынке жилья.

Добровольное страхование таких рисков не осуществляется.

2.10. Планируемая стоимость строительства составляет 88500,0 тыс. руб.

2.11. Перечень организаций осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- генподрядчик – ОАО «Ейск-Экс-Порт»;

- ООО «АрхиГрад», ООО «БИЛ», ООО «Пантера – СБ», ООО «Индивидуальный подход», ООО «Ейскгаз», МУП «Ейская проектная контора», ООО «Промпроектгазификация», ИП Фоменко А.Д., ООО «Стройтехнологии»;

- гр. РФ Шульженко С.А., гр. РФ Киричук А.Г., гр. РФ Смирнов П.А., гр. РФ Шульженко А.Н., гр. РФ Логинов Ю.М., гр. РФ Анисеев А.В., гр. РФ Литвиненко В.А., гр. РФ Сапьянов А.А., гр. РФ Щекалов Е.Л., гр. РФ Чередников А.В., гр. РФ Салаткин С.Ю., гр. РФ Лукьянов А.А., гр. РФ Чаусов М.П., гр. РФ Бондаренко Н.Н., гр. РФ Мосесян Б.Г., гр. РФ Бутко В.В., гр. РФ Скрипка Е.П.

2.12. Согласно Федеральному закону от 30 декабря 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» в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. Кроме того, исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства путем заключения в пользу каждого дольщика (выгодоприобретателя) договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства в отношении каждого приобретаемого объекта долевого строительства, входящего в состав «3-х этажного многоквартирного жилого дома блокированной застройки (1-я очередь)» по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Красная, 76/3, угол переулка Александровского, 7, с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29). Генеральный договор № ГОЗ-29-0795/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 22 октября 2015 года.

2.13. Источником финансирования строительства являются инвестиции дольщиков, заемные средства, а также собственные средства Застройщика – ОАО «Ейск-Экс-Порт».

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Генеральный директор  
ОАО «Ейск-Экс-Порт»



А.В. Чижов

Дата составления: 29 октября 2015 года