

ООО «ЦЕНТРСТРОЙ»

Проектная декларация на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом»

г. Анапа

«05» апреля 2016 г.

1. Информация о застройщике

1.1. Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью «Центрстрой», сокращённое наименование – ООО «Центрстрой». Юридический адрес: 353407, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, д 69А, оф. 30; Фактический (почтовый) адрес: 353407, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, д 69А, оф. 30. Режим работы: понедельник – четверг с 09.00 до 18.00; пятница с 09.00 до 17.00; перерыв с 13.00 до 14.00; выходные дни – суббота, воскресенье.

1.2. Государственная регистрация застройщика:

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице – 05.03.2015 г., свидетельство: серия 23 № 009576522 выдано ИФНС по городу-курорту Анапа Краснодарского края. ОГРН 1152301000422; ИНН 2301088066, КПП 230101001.

1.3. Учредители (участники) застройщика.

гражданин Российской Федерации Вартамян Артур Сергеевич – 100%.

1.4. Перечень объектов, построенных Застройщиком за последние три года:

- нет

1.5. Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-267-16052013-23-210416 от 21.04.2016г.

1.6. Финансовое состояние:

- балансовая стоимость активов Застройщика на 01.04.2016 г. – 0 руб.;
- кредиторская задолженность на 01.04.2016 г. - 0 руб.;
- дебиторская задолженность на 01.04.2016 г. – 0 руб.

Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства.

Цель проекта – строительство 13-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Этапы строительства: начало строительства – апрель 2016г.; предполагаемый срок окончания строительства – апрель 2017 г.

ООО «Эксперт-Проект» выдало положительное заключение экспертизы № 23-2-1-0020-16 от 17 февраля 2016г. по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Анапа, ул. Заводская 28в.

2.2. Разрешение на строительство:

№ 23-301000-264-2016 выдано 23.03.2016г.. Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа;

2.3. Права застройщика на земельный участок:

2.3.1. Вид права — аренда.

Кадастровый номер 23:37:0102029:695.

Общая площадь земельного участка 2107 кв.м.

Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700002673 от 28.11.2015г. Срок действия договора аренды до 18 ноября 2020 года включительно.

2.4. Местоположение объекта:

Строительный адрес объекта: Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Заводская, 28в.

2.5. Описание объекта:

Многоквартирный жилой дом «на Заводской» представляет собой 13-ти этажный дом.

Количество квартир – 120.

Конструктивная схема зданий – несущие стены из монолитного железобетона толщ. 200мм. Конструктивная система по типу перекрытий – с без ригельным перекрытием. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщ. 1000мм. Стены цокольного этажа: монолитные железобетонные. Перекрытие монолитное железобетонное, толщ. 200мм. Наружное утепление фасадов с применением пеноизола и облицовочного кирпича. Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные. Каждая жилая секция оборудована двумя лифтами пассажирскими грузоподъемностью 630 и 400 кг.

Технико-экономические характеристики:

- общая площадь участка – 2107,0 кв.м.

- общая площадь застройки – 778,4 кв.м.

- общая площадь здания – 8625,8 кв.м.,

в т.ч. подземной части – 2094,4 куб.м.

- количество квартир – 120,

Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, тротуары, дворовые площадки, озеленение.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.

Проектируемые встроенные помещения размещены в цокольном (подвальном) этаже, включающие в себя служебные и конторские помещения, общей площадью 2094.4 куб.м.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности:

лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, подвальные технические помещения.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: апрель 2017г.

2.9. В приемке объекта будут принимать участие организации:

Управление государственного строительного надзора Краснодарского края;

Застройщик – ООО «Центрстрой»;

Представители администрации муниципального образования город-курорт Анапа;

Представители иных государственных органов и организаций, установленных действующим законодательством.

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, любые другие стихийные действия, а также обстоятельства явившиеся следствием периодически возникающих экстремальных метеоусловий (запредельные температуры воздуха, осадки, ветер и т.д.), военные действия любого характера, террористические акты, блокады, запрещения, изменения законодательства;

- общеэкономические риски;

- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;

- увеличение обременений городских инженерных служб;

- неплатежеспособность дольщиков.

Риски, связанные с потерей имущества обеспечиваются страхованием.

2.11. Планируемая стоимость строительства объекта составляет 195 000 000 рублей.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

- застройщик – ООО «Центрстрой»;

- другие организации, привлеченные к строительству по договорам подряда.

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог в порядке, предусмотренном п.1 статьи 12 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.14. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом по состоянию на момент составления проектной декларации, не заключалось. В процессе строительства возможно заключение договоров кредитования с банком с целью привлечения денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления, в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Центрстрой» по адресу: 353407, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, д 69А, оф. 30; телефон 8-918-393-11-36.

Директор ООО «Центрстрой»



А.С. Вартамян