ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
3-х этажного многоквартирного жилого дома:
Краснодарский край, Динской район, мкр. Спортивный
Позиция 6

02.12.2014 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «Динская Строительная Компания-1».

Место нахождения:
Юридический адрес: 350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Одесская, 48, Литер А3, а4, офис 28, 28/1

Почтовый адрес: 353204, Россия, Краснодарский край, станица Динская, ул. Красная, д. 44

Режим работы: Понедельник - Пятница: с 8.00 до 17.00.

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет», адрес: www.dinsk-stroy.ru
Номер контактного телефона: 8(988) 248-56-03

2. Государственная регистрация застройщика.

Основной государственный регистрационный номер - *1132373002960 выдан 26 сентября 2013г.*
Идентификационный номер налогоплательщика – *2373004668 (КПП 231001001) выдан 26 сентября 2013 года (6 октября 2014года)*

3. Участники застройщика (доли)

Основные учредители ООО «ДСК-1»	Доля в капитале %
Стукалов Леонид Олегович, гражданин РФ	50%
Жлутко Алексей Анатольевич, гражданин РФ	50%

Иные объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:

«3-х этажный 21 квартирный жилой дом» по адресу: Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Ягодная, 28» поз.1

«3-х этажный 21 квартирный жилой дом» по адресу: Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Ягодная, 28» поз.2

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией –
поз.1 - ноябрь 2014 г
поз.2 - декабрь 2014 г.
Фактический срок ввода в эксплуатацию –
поз.1 – декабрь 2013 г.
поз.2 – декабрь 2013 г.

«3-х этажный многоквартирный жилой дом (Литер В) по адресу: Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Ягодная, 28». Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 2 квартал 2015 года

*«*3-х этажный 24х квартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Ягодная, 25*».* Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 2 квартал 2015 года.

Деятельность не лицензируется

4. Структура баланса

ООО «ДСК-1» имеет следующую структуру баланса на 30.09.2014 г.:

Финансовый результат текущего года – *708,00 тыс. руб.*
Кредиторская задолженность - *29 279,00 тыс. рублей.*
Дебиторская задолженность - *6 999,00 тыс. руб.*

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«3-х этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, мкр. Спортивный, позиция 6»

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «3-х этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, мкр. Спортивный, позиция 6»

1.1. Начало подготовительных работ – 4 квартал 2014 г

Начало строительства – 4 квартал 2014 г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 2 квартал 2016 г.

1.2. Экспертиза не проводилась

2. Администрацией Динского сельского поселения Краснодарского края выдано Разрешения на строительство *№ RU23508302-799 от 14 ноября 2014 года;*

3. Земельный участок общей площадью 8768 кв.м. с кадастровым номером 23:07:0801021:199, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, мкр. Спортивный, находящийся в субаренде у ООО «ДСК-1» на основании договора субаренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 12 ноября 2014 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 23-23-31/091/2014-299.

4. **Описание объекта в соответствии с проектно - сметной документацией и виды работ, выполняемых Застройщиком в квартирах**:

Описание объекта в соответствии с проектно - сметной документацией, его месторасположение:

- объект «трехэтажный многоквартирный жилой дом»

-конструктивные решения: Наружные стены - каменные, несущие с утеплителем и облицовкой из силикатного кирпича под расшивку; перекрытия- плиты сборные железобетонные; кровля-покрытие металлопрофиль, не проходная с утеплением минераловатными плитами по деревянной стропильной системе; окна-металлопластиковые; двери входные- металлические.

5. Технико-экономические показатели:

Наименование показателей	**Единица измерения**	**Показатели на один дом**
Сейсмостойкость здания	баллы	7
Площадь застройки	$м^2$	932,62
Строительный объем	$м^3$	8085,82
Общая площадь здания	$м^2$	2128,34
в т.ч. площадь жилого здания с 1 по 3 этаж	$м^2$	1913,54
Этажность	этаж	3
Жилая площадь	$м^2$	1001,24
Количество квартир, всего	шт	48
В том числе: однокомнатных	квартиры	36

двухкомнатных	квартиры	12
трехкомнатных	квартиры	-
четырехкомнатных	квартиры	-

В приложении 1 предоставлено количество и техническая характеристика помещений в соответствии с проектной документацией.

5.1. Виды работ, выполняемых Застройщиком в квартире:
- Кирпичные несущие стены и перекрытия в квартирах отвечают требованиям СНиП 3.03.01-87 (п.2.5,2.9-2.13,2.53-2,68)
- установка входной металлической двери
- установка окон и балконных дверей из ПВХ
- монтаж системы отопления с установкой радиаторов
- устройство системы вентиляции
-монтаж системы водоснабжения стояки с точкой подключения и установкой счетчиков холодного водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (краны) без внутриквартирной разводки
-монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки)
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту
-монтаж системы газоснабжения, для подключения газовых варочных плит.

5.2. Элементы благоустройства: площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки, озеленение.

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности: крыши, наружные стены, лестницы, лестничные площадки, придомовая территория с расположенными на них инженерными сооружениями и коммуникациями; а так же детские и спортивные площадки, санитарно - гигиенические места общего пользования.

7. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2016г. Выдача разрешения на ввод завершенного строительством жилого дома в эксплуатацию будет осуществляться Администрацией Динского сельского поселения Динского района, Краснодарского края.

8. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:
- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
- неплатежеспособность дольщиков;
- террористические акты;
- не осуществляется добровольное страхование.

8.1. Планируемая стоимость объекта капитального строительства объекта «3-х этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, мкр. Спортивный, позиция 6» - 54 500 000 (пятьдесят четыре миллиона пятьсот тысяч) руб.

9. Основные подрядные организации:

ИП Негруль

ООО «СтройГород» (общестроительные, сантехнические, электромонтажные, благоустройство)

ИП Камаев (общестроительные, сантехнические, электромонтажные, благоустройство),

ООО «Стройсервис» (монтаж газопроводов и оборудования, наладочные работы.)

10. Обеспечение исполнения обязательств:

- Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

- Страхование гражданской ответственности застройщика, предусмотренное статьей 15.2 Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Застройщик:
Директор ООО «ДСК-1» ***Жлутко А.А.***

Приложение 1

3-х этажный многоквартирный жилой дом

1 этаж	общая площадь	жилая площадь	2 этаж	общая площадь	жилая площадь	3 этаж	общая площадь	жилая площадь
кв. 1	35,39	19,32	кв.5	36,23	19,74	кв.9	36,23	19,74
кв. 2	35,15	16,91	кв.6	35,99	17,36	кв.10	35,99	17,36
кв. 3	50,69	27,3	кв.7	51,86	28,09	кв.11	51,86	28,09
кв. 4	36,78	19,08	кв.8	37,59	19,49	кв.12	37,59	19,49
кв.14	36,78	19,08	кв.18	37,59	19,49	кв.22	37,59	19,49
кв.15	50,69	27,3	кв.19	51,86	28,09	кв.23	51,86	28,09
кв.16	34,22	19,07	кв.20	35,03	16,49	кв.24	35,03	16,49
кв.17	34,39	19,08	кв.21	35,19	19,49	кв.25	35,19	19,49
кв.26	34,39	19,08	кв.30	35,19	19,49	кв.34	35,19	19,49
кв.27	34,22	19,07	кв.31	35,03	16,49	кв.35	35,03	16,49
кв.28	50,69	27,3	кв.32	51,86	28,09	кв.36	51,86	28,09
кв.29	36,78	19,08	кв.33	37,59	19,49	кв.37	37,59	19,49
кв.38	36,78	19,08	кв.42	37,59	19,49	кв.46	37,59	19,49
кв.39	50,69	27,3	кв.43	51,86	28,09	кв.47	51,86	28,09
кв.40	35,15	16,91	кв.44	35,99	17,36	кв.48	35,99	17,36
кв.41	35,39	19,32	кв.45	36,23	19,74	кв.49	36,23	19,74

Директор ООО «ДСК-1» ***Жлутко А.А.***