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

<u>В редакции от 31.10.2016 г.</u>

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

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

Место нахождения:
Юридический адрес: 353049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан,196

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 %
Жлутко Алексей Анатольевич, гражданин РФ	100%

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. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 20.04.2015 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. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 05.12.2014 года.

Деятельность не лицензируется

4. Структура баланса

ООО «ДСК-1» имеет следующую структуру баланса на 30.09.2016 г.:

Финансовый результат текущего года – *-524,00 тыс. руб.*

Кредиторская задолженность - *23946,00 тыс. рублей.*

Дебиторская задолженность - *37512,00 тыс. руб.*

5. Аудиторское заключение: «24» марта 2016 г Обществом с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эгида» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО «ДСК-1» за 2014 г, в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности

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 – 1 квартал 2017 г.

1.2. Экспертиза не проводилась

2. Администрацией Динского сельского поселения Краснодарского края выдано Разрешения на строительство *№ RU 23-508-302-328-2016 от 26 сентября 2016 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**
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	$м^2$	1922,80
Этажность	этаж	3
Общая площадь жилых помещений	$м^2$	1040,13
Количество квартир, всего	шт	45
В том числе: однокомнатных	квартиры	31
двухкомнатных	квартиры	11
трехкомнатных	квартиры	3

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 – 1 квартал 2017г. 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»

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/15/04498/9319004 от 18.11.2015 г., заключенный с ООО «СК «Верна».

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-8200/2016 от 2 марта 2016 г., заключенный с ООО "РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ".

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

До 27.10.2014 года пункт 4. раздела I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ действовал в следующей редакции:
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.

30.03.2015 раздел I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ дополнен пунктом 5. «аудиторское заключение»

До 02.11.2015 г. п.3 раздела I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ
3. Участники застройщика (доли)

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

До 01.02.2016 г. п. 1 раздела II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ действовал в следующей редакции:
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»
1.2. 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

До 01.02.2016 г. п. 7 раздела II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ действовал в следующей редакции:
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.

До 28.03.2016 года пункт 4. раздела I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ действовал в следующей редакции:
ООО «ДСК-1» имеет следующую структуру баланса на 30.03.2015 г.:
Финансовый результат текущего года – 1196,00 тыс. руб.
Кредиторская задолженность - 31051,00 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность - 11545,00 тыс. руб.

До 30.04.2016 года пункт 4. раздела I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ действовал в следующей редакции:
ООО «ДСК-1» имеет следующую структуру баланса на 31.12.2015 г.:
Финансовый результат текущего года – -27,00 тыс. руб.
Кредиторская задолженность - 28220,00 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность - 42690,00 тыс. руб.

До 26.09.2016 г. п. 2 раздела II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ действовал в следующей редакции:

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

До 26.09.2016 г. п. 5 раздела II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ действовал в следующей редакции:

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*	*-*

До 31.10.2016 года пункт 4. раздела I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ действовал в следующей редакции:

ООО «ДСК-1» имеет следующую структуру баланса на 31.03.2016 г.:

Финансовый результат текущего года – -920,00 тыс. руб.

Кредиторская задолженность - 22133,00 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность - 38057,00 тыс. руб.

До 31.10.2016 г. п. 1 раздела II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ действовал в следующей редакции:

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»

1.3. Начало подготовительных работ – 4 квартал 2014 г

Начало строительства – 4 квартал 2014 г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 4 квартал 2016 г.

До 31.10.2016 г. п. 7 раздела II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ действовал в следующей редакции:

7. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016г. Выдача разрешения на ввод завершенного строительством жилого дома в эксплуатацию будет осуществляться Администрацией Динского сельского поселения Динского района, Краснодарского края.

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	91,58	65,27	кв.22	37,59	19,49
кв.15	50,69	27,3				кв.23	51,86	28,09
кв.16	34,22	19,07	кв.20	74,27	50,79	кв.24	35,03	16,49
кв.17	34,39	19,08				кв.25	35,19	19,49
кв.26	34,39	19,08	кв.30	35,19	19,49	кв.34	73,30	43,00
кв.27	34,22	19,07	кв.31	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.***