**Проектная декларация строительства семиэтажного 48 –и квартирного жилого дома со встроенными помещениями на 1 этаже по адресу: а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 21\1**(I этап строительства Литер 1 (Блок – секция Тип 1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Информация о застройщике** | | |
| 1. | фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, а также о режиме его работы | Общество с ограниченной ответственностью «Архитектура и градостроительство»  Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, 2 пер. Первомайский, 17\1  с 09:00 до 18:00, выходной суббота, воскресенье |
| 2. | государственная регистрация застройщика | Свидетельство о государственной регистрации серия 01 № 000773695 от 05.06.2013 г. выдано МИ ФНС России № 3 по Республике Адыгея  ИНН/КПП 0107008891 / 010701001  ОГРН 1050100645198 |
| 3. | учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника);  фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица | - отсутствует  Гучетль Азамат Казбекович, 100% доли в уставном капитале |
| 4. | проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию | 48 –и квартирный 7-ми этажный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже (I этап строительства Литер 1 (Блок – секция Тип 1) по адресу: а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 21\1  Срок ввода в эксплуатацию до 17.12.2017 |
| 5. | вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2DC89CC8BFD4802CA00B2BD637D5A48CC1BBC2BDCF49C62866E91112C3KFD4E) и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, серия 0291910 от 18.05.2011 г., № 3220.01-2011-0107008891-С-047  Выдано СРО Некоммерческое партнерство «Строительно Региональное Объединение»  бессрочное |
| 6. | финансовый результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат текущего года – 0 рублей.  Кредиторская задолженность по состоянию на 01.09.2016 года – 1 343 000 (один миллион триста сорок три тысячи) рублей  Дебиторская задолженность по состоянию на 01.09.2016 года – 544 000 (пятьсот сорок четыре тысячи) рублей |
| **Информация о проекте строительства** | | |
| 7. | цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A92502D2EC8D7513D25611F51649B53CAF621903DE814EABA1411EFD5A0C4F91568CA0E767gEK4E); | строительства семиэтажного 48 –и квартирного жилого дома со встроенными помещениями на 1 этаже (I этап строительства Литер 1 (Блок – секция Тип 1) с целью обеспечения граждан благоустроенным доступным жильем и улучшение жилищных условий населения.  Подготовительные работы третий квартал 2016 года  Начало строительства третий квартал 2016 года  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта 17.12.2017 г  Положительное заключение государственной экспертизы  № 01-1-1-3-0080-16 от 23.06.2016 года  Автономное учреждение Республики Адыгея «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий» (АУ РА «Госэкспертиза Адыгеи»)  «Жилая застройка в а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 21\1 Тахтамукайского района Республики Адыгея» |
| 8. | разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU 010530420060001-050 от 17.08.2016 года выдано администрацией муниципального образования «Тахтамукайский район» отдел архитектуры и градостроительства  Срок действия до 17.12.2017 года |
| 9. | права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства; | Договор купли-продажи земельного участка от 12.07.2016 года  Зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.08.2016 г. номер регистрационной записи 01-01/004-01/004/201/2016-5942/2  Вид права – Собственность  Субъект права: ООО «Архитектура и градостроительство»  Земельный участок. Категории земель: земли населенных пунктов – для строительства многоэтажных многоквартирных домов. Площадь: 5000 кв.м.  Адрес (месторасположение): Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 21\1, кадастровый номер: 01:05:2900013:2740  ТП, магазины, площадки для отдыха, хозплощадки, площадки для стоянки автомобилей, проезды и тротуары с твердым покрытием, поверхностный водоотвод атмосферных осадков с проездов и площадок, тротуары, отмостки, растительный грунт с посевом газонной травы. |
| 10. | местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство; | Семиэтажный 48 –и квартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже (I этап строительства Литер 1 (Блок – секция Тип 1) расположен по Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 21\1.  Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 01:05:2900013:2740.  7-этажный жилой дом прямоугольной формы в плане, состоящий из 1 блок-секции.  На 1 этаже располагаются входная группа жилого дома.  Этажность: 7.  Конструктивная схема здания – рамно-связевый безригельный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости с заполнением из штучной кладки.  Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита из бетона кл. В25.  Перекрытия – безригельные монолитные железобетонные из бетона кл. В25.  Каркас – колонны из диафрагмы монолитные железобетонные из бетона кл. В25.  Наружные стены – ниже отм. 0,000 монолитные железобетонные из бетона кл. В25  Наружные стены выше 0,000 из газобетонных блоков автоклавного твердения y=600 кг\м3, б = 250 мм кл. В 2.5 на цементно-песчаном растворе М-75 с облицовкой лицевым пустотелым кирпичом y=1500 кг\м3.  Наружные стены чердака выше отм. +22,020 и +25,580 из керамзитобетонных блоков автоклавного твердения y=700 кг/м3, б=250 мм кл. В 2.5 на цементно-песчаном растворе М-75.  Внутренние стены ниже 0,000 из бетонных блоков y=2400 кг\м3 и газобетонных блоков автоклавного твердения y=600 кг/м3, кл. В 2.5 на растворе М-50, армированных сетками с двух сторон, б=200мм кл.В2.5 на цементно песчаном растворе м-75.  Внутренние стены выше 0,000 из газобетонных блоков автоклавного твердения y=600 кг\м3 б=200мм кл.В2.5 на цементно-песчаном растворе М-75  Внутренние межкомнатные перегородки из газобетонных блоков y=600кг\м3 кл.В2,5 на растворе М50, армированных сетками с 2-х сторон б=125  Каменная кладка второй категории по сопротивляемости сейсмическим воздействиям Rp>120 к Па со спецдобавками, повышающими сцепление (поливинилацетатная дисперсия).  Вентшахты представляют собой систему металлических коробов, огражденных кирпичными перегородками из пустотелого кирпича плотностью y=1400 кг\м3 армированных сетками б=120 мм  Лестничные площадки и марши – монолитные, железобетонные.  Двери со знаком\* – самозакрывающиеся, с уплотнением в притворах и пружиной с усилением 5 кг.  Двери со знаком \*\* - противопожарные дымогазонепроницаемые, огнестойкие. Сертификат №ССПБ.RU.ОП.080.В.00016  Наружные входные двери в тамбурах лестничных клеток для жилого здания оборудовать кодовым замком и домофоном.  Окна- металлопластиковые.  Крыша – скатная из профнастила.  Кровля – из профнастила по деревянным стропилам и обрешетки. |
| 11. | количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией; | **Основные технико-экономические показатели:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **Показатели всего по объекту** | | Площадь участка согласно градостроительному плану | м 2 | 5000 | | Площадь застройки | м 2 | 468,53 | | Этажность | этаж | 7 | | Количество этажей | этаж | 7 | | Количество секций в многоквартирном жилом доме | штук | 1 | | Строительный объем  Выше 0,000 в том числе крылец  Строительный объем свыше 0,000  Строительный объем ниже 0,000 | м 3  м3  м3 | 13265,16  10436,34  2828,82 | | Площадь жилого здания | м 2 | 3080,41 | | Площадь встроенных помещений | м 2 | 386,12 | | Площадь квартир  Общая площадь квартир | м 2  м2 | 1786,82  2006,95 | | Общая площадь встроенных помещений  Полезная площадь встроенного этажа  Расчетная площадь встроенного этажа  Общая площадь подвального этажа | м 2  м2  м2  м2 | 304,81  304,81  279,92  306,71 | | Степень огнестойкости здания | степень | 2 | | Класс ответственности  Класс функциональной пожарной опасности  Класс конструктивной пожарной опасности | Класс  Класс  Класс | 2  Ф1.3, Ф4.2  С1 | | Количество квартир всего | шт | 48 | | - однокомнатные | шт | 30 | | - двухкомнатных | шт | 18 | | Количество встроенных помещений | шт | 1 |   Высота встроенных этажей – 3 м 82 см  Высота помещений – 2 м 80 см  Фактические площади квартир будут определены после проведения обмера помещений  Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:  Пол:  2-7 этаж Общая комната, спальня – стяжка из цементно-песчаного раствора марки М150, полиэтиленовая пленка, минплина URSA М-11 v=11 кг/м3, ЖБ плита перекрытия;  2-7 этаж санузел – Выравнивающий гидроизоляционный слой СН 31, стяжка из цем. песчан. р-ра М150, ЖБ плита перекрытия;  2-7 этаж кухня, прихожая - стяжка из цементно-песчаного раствора марки М150, полиэтиленовая пленка, минплина URSA М-11 v=11 кг/м3, ЖБ плита перекрытия;  2-7 этаж коридор, лифтовый холл – Плитка керамическая с шероховатой поверхностью (крупноразмерная), полоска и заполнение швов из цементно-песчаного раствора марки М150, стяжка из цементно-песчаного раствора марки М150, минплина URSA М-11 v=11 кг/м3, ЖБ плита перекрытия;  2-7 этаж, чердак, площадки лестничных клеток и марши – Керамическая плитка ГОСТ 6787-2001, прослойка и заполнение швов из цементно-песчаного раствора М100, стяжка из цем. песчан. р-ра М150, ЖБ плита перекрытия,  2-7 этаж Лоджии – стяжка из цементно-песчаного раствора марки М150, полиэтиленовая пленка, минплина URSA М-11 v=11 кг/м3, ЖБ плита перекрытия;  1 этаж электрощит., топочная, комн уб. инв – мозаично-бетонные из бетона кл. В20, стяжка из цементно-песчаного раствора марки М150, Подстилающий слой: бетон кл.В12,5 арм. Сеткой сечение 6AI с яч. 100х100, грунт основания с втрамбованным щебнем или гравием крупн. 40-60 мм;  1 этаж коридор, лифтовый холл, лестница - Плитка керамическая с шероховатой поверхностью (крупноразмерная), полоска и заполнение швов из цементно-песчаного раствора марки М150, стяжка из цементно-песчаного раствора марки М150, Подстилающий слой: бетон кл.В12,5 арм. Сеткой сечение 6AI с яч. 100х100, грунт основания с втрамбованным щебнем или гравием крупн. 40-60 мм;  1 этаж санузел, комн уб. инв – Выравнивающий гидроизоляционный слой СН31, стяжка из цементно-песчаного раствора марки М150, ЖБ плита перекрытия;  1 этаж тамбур, кабинеты - стяжка из цементно-песчаного раствора марки М150, ЖБ плита перекрытия;  Чердак машинное отделение – Плитка керамическая гладкая ГОСТ 6787-2001, прослойка и заполнение швов из цементно-песчаного раствора М150, стяжка из цем. песчан. р-ра М150, Стяжка из легкого бетона, ЖБ плита перекрытия.  Потолок  2-7 этаж общие комнаты, спальни, прихожие – затирка  2-7 этаж санузел – затирка  2-7 этаж кухня, лоджии – затирка  2-7 этаж лестничная клетка, коридор, лифтовый холл – затирка, водоэмульсионная покраска  1эт электрощитовая, топочная инвентарь - затирка, водоэмульсионная покраска  1эт. Кабинеты, тамбур – затирка  1 эт. Коридор, лифтовый холл, лестничная клетка, тамбур – затирка, водоэмульсионная покраска  1 эт. Санузлы, инвентарь – затирка  Машинное помещение лифта – затирка, водоэмульсионная покраска  Подвалы – затирка  Стены и перегородки  2-7 этаж общие комнаты, спальни, прихожие – штукатурка  2-7 этаж санузел – штукатурка  2-7 этаж кухня, лоджии – штукатурка  2-7 этаж лестничная клетка, коридор, лифтовый холл – водоэмульс. Покраска по штукатурке  1эт электрощитовая, топочная инвентарь - водоэмульс. Покраска по штукатурке  1эт. Кабинеты, тамбур – штукатурка  1 эт. Коридор, лифтовый холл, лестничная клетка, тамбур – декоративная штукатурка  1 эт. Санузлы, инвентарь – штукатурка  Машинное помещение лифта – водоэмульс. Покраска по штукатурке  Подвалы – штукатурка  Низ стен или перегородок  2-7 этаж лестничная клетка, коридор, лифтовый холл – керамическая плитка по штукатурке  Машинное помещение лифта – масляная покраска светлых тонов по штукатурке  Окна – металлопластиковые, входные двери в квартиры – металлические.  Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды.  Принята однотрубная вертикальная система отопления.  В качестве нагревательных приборов служат радиаторы, в санузлах – отопление отсутствует. |
| 12. | функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом; | Встроенные помещения первого этажа в строящемся многоквартирном жилом доме, расположенном на земельном участке по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 21\1, не входят в состав общего имущества дома и предназначены для целей размещения и деятельности различных организаций, учреждений и предпринимателей (под офисы). |
| 13. | состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства; | Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства определяется ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ и включает в себя 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, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме; крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. В том числе технические помещения: электрощитовые (на первом этаже лестничной площадки), индивидуальный тепловой пункт (котельная), лифтовые шахты. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифты. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация. Право собственности на данные объекты возникает одновременно с регистрацией права собственности на жилые (нежилые) помещения, переданные участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию жилого дома. |
| 14. | предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=08052794472A66BE97CDF6C88C2B8B92E9C6D12640F51F5A9173527F8B792DAE83122CED2DC54C0FY0Z8E) о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию; | Дата: декабрь 2017 года  Орган: муниципальное образование «Тахтамукайский район»  Управление государственной инспекции по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатации жилищного фонда Республики Адыгея |
| 15. | возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; | В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решения государственных органов, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.  Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется. |
| 16. | планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; | 43 300 657 (сорок три миллиона триста тысяч шестьсот пятьдесят семь) рублей |
| 17. | перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков); | ООО «Архитектура и градостроительство»,  ИНН/КПП 0107008891 / 010701001  ОГРН 1050100645198  ООО «Окна-Гарант»  ИНН/КПП 0107014302 /010701001  ОГРН 1080107000302  ООО «Отопительные системы»  ИНН/КПП 0107027534 / 010701001  ОГРН 1140107001770 |
| 18. | способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства); | Залог в соответствии с ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости).  Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «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 № 35-123784/2016 от 11.11.2016 года.  Страховщик – ООО «Региональная страховая компания»  Страхователь – ООО «Архитектура и градостроительство» |
| 19. | иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | отсутствуют |

Проектная декларация опубликована на сайте **Arh-grad.ru**

Директор ООО «Архитектура и градостроительство» Д.А. Татлок