



УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО  
«Тургеневский квартал»  
А.Г. Оганесян

11 мая 2016 года

**Проектная декларация строительства  
«Жилой комплекс «Тургеневский» 3, 4 этапы строительства»,  
по адресу: город-курорт Анапа, ул. Шевченко, 288**

**I. Информация о застройщике строительства**

**1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Тургеневский квартал»

Сокращенное наименование: ООО "Тургеневский квартал"

Юридический адрес: 353982, Краснодарский край, г.Новороссийск, ст-ца Натухаевская, ул.Пушкина, д.5

Адрес офиса продаж: 353440, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Шевченко, 288 / ул. Анапское шоссе, 1

Режим работы: Понедельник-пятница: с 9:00 до 18:00, перерыв: с 13:00 до 14:00,  
выходные дни: суббота, воскресенье.

Тел. 8 (800) 555 84 98 8 (958) 100 27 54

Адрес сайта: [www.skgamma.ru](http://www.skgamma.ru)

**1.2. Информация о государственной регистрации застройщика.**

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края серия 23 № 009363131, дата выдачи 24.06.2015 г.

ИНН – 2301085756

КПП – 231501001

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008741990 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г-к Анапа Краснодарского края 30.04.2014 г.  
ОГРН – 1142301002238

**1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика.**

Учредители:

Аракелян Гуар Сержиковна – 50%голосов

Казарян Кристина Вачаговна – 50%голосов

**1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

Строительство объекта капитального строительства "Жилой комплекс «Тургеневский» Литер 1, 1 этап строительства" по адресу г. Анапа, ул. Шевченко, 288

Начало строительства: II квартал 2015 г.

Предполагаемый срок окончания строительства: II квартал 2017 г.

Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию: II квартал 2017 г.

**1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности**

**по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**

Вид деятельности не лицензируется.

**1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Кредиторская задолженность - 16 975 тыс.руб.

Дебиторская задолженность - 2 838 тыс.руб.

## **II. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома.**

**2.1. Цель проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

**2.1.1.** Строительство объекта капитального строительства "Жилой комплекс «Тургеневский»3,4 этапы строительства" по адресу г. Анапа, ул. Шевченко, 288

Начало третьего этапа строительства Литер1: Блок1: II квартал 2016 г.

Предполагаемый срок окончания строительства: IV квартал 2017 г.

Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию: IVквартал 2017 г.

Начало четвертого этапа строительства Литер2: Блок1а и Блок1 IV квартал 2016г.

Предполагаемый срок окончания строительства: IV квартал 2018 г.

Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию: IVквартал 2018 г.

**2.1.2.** Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №23-2-1-2-0003-16 от 18 февраля 2016 г., выдано ООО «Эксперт-Проект».

**2.2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № 23-301000-265-2016 от 23.03.2016 г. выдано Администрацией муниципального образования города-курорта Анапа.

**2.3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией.**

Земельный участок общей площадью 11 846 кв. м.

Кадастровый номер 23:37:0104015:2798.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование:многоэтажные многоквартирные дома.

Земельный участок принадлежит Застройщику на основании:

- Договор аренды земельного участка от 11.09.2014 г. №3700006437. Срок аренды до 16.05.2028 года включительно. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 26.09.2014 г., номер регистрации 23-23-26/118/2014-036.

- Договор о передаче прав и обязанностей от 14.10.2014 г. по договору аренды земельного участка №3700006437 от 11.09.2014 г. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 24.10.2014 г., номер регистрации 23-23-26/2027/2014-521.

- Соглашение о внесении изменений от 20.11.2014 г. в договор аренды земельного участка от 11.09.2014 г. №3700006437. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 24.11.2014 г., номер регистрации 23-23-26/085/2014-475.

- Договор о передаче прав и обязанностей от 06.05.2015 г. по договору аренды земельного участка №3700006437 от 11.09.2014 г. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы



государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 15.05.2015г., номер регистрации 23-23/026-23/026/803/2015-1851.

- Договор о передаче прав и обязанностей от 21.05.2015 г. по договору аренды земельного участка №3700006437 от 11.09.2014 г. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 01.06.2015г., номер регистрации 23-23/026-23/026/803/2015-2629.

#### **2.4. Об элементах благоустройства.**

Район застройки обеспечен инженерными сетями, подключения к которым осуществляется в соответствии с техническими условиями служб города-курорта Анапа.

Проектом предусмотрено на придомовой территории площадки различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей, площадка для мусорных контейнеров, а также автостоянки.

#### **2.5. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Объект строительства расположен по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Шевченко, 288.

Объектом строительства является монолитно-железобетонные конструкции.

Третий этап строительства Литер1: Блок1 - 13-этажный жилой дом.

Количество этажей (с учетом надземных, подземных) – 13.

Четвертый этап строительства Литер2: Блок1а и Блок1 - 13-этажный жилой дом.

Количество этажей (с учетом надземных, подземных) – 13.

#### **2.6. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

**Технико-экономические показатели**

№	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Количество квартир Всего:	шт	360
2	Однокомнатные квартиры	шт	252
3	Двухкомнатные квартиры	шт	108
4	Количество этажей	эт.	13
5	Площадь застройки	кв.м.	2336,60
6	Строительный объем	куб.м.	88 554,30
7	В том числе ниже отметки 0.000		6283,2
8	Площадь квартир ( без летних помещений)	кв.м.	17327,4
9	Общая площадь здания	кв.м.	25877,4
10	Общая площадь встроенных помещений	кв.м.	
11	Площадь земельного участка	м2	11 846,00
12	Сейсмостойкость здания	балл	8

Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.

**2.7. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Технический подвальный этаж предназначен для прокладки инженерных сетей и размещения технических помещений (электрощитовая, ВНС).

**2.8. О составе 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.**

В состав общего имущества входят: коридоры, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовой холл, тамбур.

**2.9. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**

Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию третьего этапа строительства Литер1: Блок1: IVквартал 2017 г.

Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию четвертого этапа строительства Литер2: Блок1а и Блок1: IVквартал 2018 г.

Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости будут осуществлять:

- государственные органы и организации, установленные действующим законодательством.

**2.10. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Перечень рисков:

- форс-мажорные обстоятельства
- общеэкономические риски,
- рост цен на сырье и материалы,
- воздействие природных катастроф,
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,
- неплатежеспособность участников долевого строительства,

**2.11. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 663 091 405 (Шестьсот шестьдесят три миллиона девяносто одна тысяча четыреста пять) рублей 00 копеек.

**2.12. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Основные строительно-монтажные работы осуществляет Индивидуальный предприниматель Баласян Эрик Зорикович. Место нахождения: 353430, Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Восточная, д. 15

**2.13. О способе обеспечения обязательств застройщика по договору.**

Форма обеспечения обязательств по договору об участии в долевом строительстве – страхование гражданской ответственности застройщика 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 № 214 – ФЗ.

**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.** Иными договорами, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, являются договора займа.

дата и подпись:

Мамеев А.Г. *А.Г. Мамеев*

ФИО и должность:

*Директор*

