



УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО
«Тургеневский квартал»

А.Г. Оганесян

08 декабря 2015 года

**Проектная декларация строительства
«Жилой комплекс «Тургеневский» Литер 1. 1 этап 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 8:30 до 17:00, перерыв: с 12:00 до 12:30,

выходные дни: суббота, воскресенье.

Тел. 8 (988) 669-99-02

Адрес сайта: www.turgenevsky-anapa.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: Абгарян Азат Васоевич – 100% 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.

Ранее Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

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 - 4 574 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 369 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» 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.

2.1.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 23-1-2-0233-15 от 15 октября 2015 г., выдано ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза».

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU23301000-435 от 08.05.2015 г. выдано Администрацией муниципального образования города-курорта Анапа.

В связи с корректировкой проектной документации в разрешение внесены изменения от 07.12.2015 г.

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 15.05.2015 г., 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 01.06.2015 г., 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, со встроенными помещениями.

Первый этап строительства - 13-этажный односекционный жилой дом.

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

2.6. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома 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	88
2	Однокомнатные квартиры	шт	66
3	Двухкомнатные квартиры	шт	22
4	Количество этажей	эт.	13
5	Площадь застройки	кв.м.	846,30
6	Строительный объем	куб.м.	23 611,60
7	В том числе ниже отметки 0.000		1 920,20
8	Площадь квартир (без летних помещений)	кв.м.	3 908,20
9	Общая площадь здания	кв.м.	7 341,70
10	Общая площадь встроенных помещений	кв.м.	1 188,10
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). На первом этаже расположены встроенные помещения общественного назначения, а также офисные помещения.

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.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — II квартал 2017 года.

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 156 180 000 (Сто пятьдесят шесть миллионов сто восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

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

Основные строительные-монтажные работы осуществляет ООО «Городстрой». Место нахождения: 353440, Краснодарский край, Анапа г, ул. Шевченко, д. 288

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.

В данной папке пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 4 листа(ов).
Директор ООО «ТУРГЕНЕВСКИЙ КВАРТАЛ»

/А.Г.Оганесян/

