

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

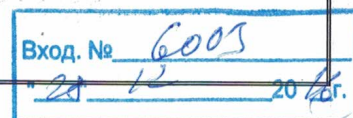
На объект «Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Республика Адыгея,
тахтамукайский район, пер. Ильницкого, 3».

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Юг Инвест Строй» Сокращенное наименование: ООО «Юг Инвест Строй»
2	Место нахождения, почтовый адрес, телефон:	350002, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 395, 5 этаж, офис 501 тел.8-988-246-90-91
3	Режим работы:	с 10-00 час. до 18-00 час. перерыв: с 13-00 час. до 14-00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения – серия 01 № 000844525 от 08.08.2014 г., выдано МИ ФНС России № 3 по Республике Адыгея ИНН 2310112935 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – серия 23 № 008798247 от 16.07.2014 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по г. Краснодару ОГРН 1142310004760
5	Учредители, участники:	Савченко Дмитрий Васильевич – участник общества с ограниченной ответственностью «Юг Инвест Строй», обладает 100 % голосов на общем собрании участников общества.
6	Реализованные проекты строительства:	Нет реализованных проектов
7	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на 27.10.2016 г. Финансовый результат за 1 квартал 2016 г. прибыль до налогообложения - 0 руб. чистая прибыль – 8 130 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 43 257 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 84 425 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан на территории пгт. Энем благоустроенным доступным жильем, улучшение жилищных условий населения.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 1 квартал 2017 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта: Литер 1 – 3 квартал 2018 года; Литер 2 – 3 квартал 2018 года; Литер 3 – 3 квартал 2018 года.
3	Экспертиза проектной документации:	нет



	Разрешение на строительство:	№ RU01505103-116 от 27.12.2016 г. выдано Администрацией муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея.
5	Земельный участок:	<p>Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Энем, пер. Ильницкого, 3, общей площадью 10 229 кв.м. с кадастровым номером 01:05:0100041:2 предоставлен застройщику на праве аренды на основании:</p> <p>- договора аренды земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости от 28.10.2016 года. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, номер регистрации: 01/004/202/2016-2415, дата регистрации 19.11.2016 года.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: площадка игровая для детей, для отдыха взрослых, асфальтовые подъезды к жилому дому.</p> <p>На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.</p>
6	Местоположение строящегося объекта:	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Энем, пер. Ильницкого, 3
	Описание строящегося объекта:	<p>«Комплекс малоэтажных жилых домов по адресу: пгт. Энем, пер. Ильницкого, 3», расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Энем, пер. Ильницкого, 3 на земельном участке с кадастровым номером 01:05:0100041:2 с применением технологии монолитно-каркасного строительства.</p> <p>Литер 1 – двухэтажное 1-секционное торгово-офисное здание Литер 2 – трехэтажный 2-секционный 66-квартирный жилой дом Литер 3 – трехэтажный 2-секционный 78-квартирный жилой дом</p> <p>Подземная часть (фундамент) – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Надземная часть – несущий железобетонный монолитный каркас с заполнением из стеновых бетонных камней и облицовкой из силикатного кирпича.</p>
7	Показатели объекта:	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>Количество и площадь квартир по проекту: Всего квартир – 144 шт.</p> <p>Общая площадь застройки – 3 023,30 кв.м., в том числе жилые дома 2 056,40 кв.м., торгово-офисное здание -943,40 кв.м</p> <p>Общая площадь жилого здания – 4651,24 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартир – 1 699,22 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилых помещений (без учета балкона) – 3736,06 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с балконами) – 3881,24 кв.м.</p> <p>Высота потолков – 2.5 м.</p> <p>Литер 1 Этажность – 2 Площадь застройки здания – 943,40 кв.м. Площадь здания – 1 498,40 кв.м. Площадь техподполья – 817,80 кв.м. Общая площадь помещений – 1 499,2 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения первого этажа: 1) Помещение №3 (Демонстрационная комната) – пл. 48,0 кв.м.</p>

- 2) Помещение №4 (Кабинет)– пл. 30,0 кв.м.
- 3) Помещение №5 (Торговый зал)– пл. 65,0 кв.м.
- 4) Помещение №6 (Торговый зал)– пл. 59,5 кв.м.
- 5) Помещение №7 (Кабинет)– пл. 43,0 кв.м.
- 6) Помещение №8 (Кабинет)– пл. 42,0 кв.м.
- 7) Помещение №9 (Торговый зал)– пл. 46,8 кв.м.
- 8) Помещение №10 (Подсобное помещение)– пл. 44,5 кв.м.
- 9) Помещение №11 (Комната персонала)– пл. 27,3 кв.м.
- 10) Помещение №17 (Демонстрационная комната)– пл. 74,8 кв.м.
- 11) Помещение №18 (Кабинет)– пл. 37,5 кв.м.
- 12) Помещение №21 (Кладовая)– пл. 4,4 кв.м.

Нежилые помещения второго этажа:

- 1) Помещение №3 (Комната переговоров) – пл. 48,0 кв.м.
- 2) Помещение №4 (Офис)– пл. 50,0 кв.м.
- 3) Помещение №5 (Офис)– пл. 47,6 кв.м.
- 4) Помещение №6 (Офис)– пл. 42,1 кв.м.
- 5) Помещение №7 (Офис)– пл. 28,1 кв.м.
- 6) Помещение №8 (Кабинет)– пл. 27,5 кв.м.
- 7) Помещение №9 (Кабинет)– пл. 31,6 кв.м.
- 8) Помещение №10 (Кабинет)– пл. 22,0 кв.м.
- 9) Помещение №11 (Комната отдыха)– пл. 18,0 кв.м.
- 10) Помещение №12 (Подсобное помещение)– пл. 35,0 кв.м.
- 11) Помещение №14 (Подсобное помещение)– пл. 5,0 кв.м.
- 12) Помещение №18 (Демонстрационная комната)– пл. 74,8 кв.м.
- 13) Помещение №19 (Комната переговоров)– пл. 37,5 кв.м.
- 14) Помещение №21 (Кладовая)– пл. 4,4 кв.м.

Литер 2

Этажность – 3

Площадь застройки жилого здания – 976,0 кв.м.

Площадь жилого здания – 2 201,6 кв.м.

Площадь техподполья – 800,0 кв.м.

Жилая площадь квартир – 814,70 кв.м.

Общая площадь квартир (без балконов) – 1 782,7 кв.м.

Общая площадь квартир (с балконами) – 1 839,4 кв.м.

Количество квартир всего 66 шт.

Квартиры-студии всего 6 шт.

Площадь квартир (без балконов) – 120,4 кв.м.

Площадь квартир (с балконами) – 125,2 кв.м.

2 шт. кв. – пл. 16,40 кв.м. с балконом (2,65x0,3=0,8), 15,60 кв.м. без балкона

4 шт. кв. – пл. 23,10 кв.м. с балконом (2,65x0,3=0,8), 22,30 кв.м. без балкона

Однокомнатные квартиры всего 54 шт.

Площадь квартир (без балконов) – 1 428,6 кв.м.

Площадь квартир (с балконами) – 1 476,3 кв.м.

12 шт. кв. – пл. 23,00 кв.м. с балконом (2,60x0,3=0,8), 22,20 кв.м. без балкона

6 шт. кв. – пл. 27,20 кв.м. с балконом (2,60x0,3=0,8), 26,40 кв.м. без балкона

3 шт. кв. – пл. 25,20 кв.м. с балконом (2,60x0,3=0,8), 24,40 кв.м. без балкона

3 шт. кв. – пл. 30,60 кв.м. с балконом (2,60x0,3=0,8), 29,90 кв.м. без балкона

6 шт. кв. – пл. 28,00 кв.м. с балконом (2,60x0,3=0,8), 27,30 кв.м. без балкона

6 шт. кв. – пл. 29,80 кв.м. с балконом (2,60x0,3=0,8), 29,10 кв.м. без балкона

6 шт. кв. – пл. 28,60 кв.м. с балконом (2,65x0,3=0,8), 26,80 кв.м. без балкона

3 шт. кв. – пл. 28,10 кв.м. с балконом (2,60x0,3=0,8), 27,30 кв.м. без балкона

3 шт. кв. – пл. 28,00 кв.м. с балконом (2,60x0,3=0,8), 27,20 кв.м. без балкона

3 шт. кв. – пл. 21,90 кв.м. с балконом (2,60x0,3=0,8), 21,10 кв.м. без балкона

3 шт. кв. – пл. 39,10 кв.м. с балконом (2,60x0,3=0,8), 38,30 кв.м. без балкона

Двухкомнатные квартиры всего 6 шт.

Площадь квартир (без балконов) – 233,7 кв.м.

Площадь квартир (с балконами) – 237,9 кв.м.

3 шт. кв. – пл. 45,90 кв.м. с балконом (2,6x0,3=0,8), 45,30 кв.м. без балкона

3 шт. кв. – пл. 33,40 кв.м. с балконом (2,6x0,3=0,8), 32,60 кв.м. без балкона

Литер 3

Этажность – 3

Площадь застройки жилого здания – 1 080,4 кв.м.

Площадь жилого здания – 2 449,64 кв.м.

Площадь техподполья – 897,8 кв.м.

Жилая площадь квартир – 884,52 кв.м.

Общая площадь квартир (без балконов) – 1 977,76 кв.м.

Общая площадь квартир (с балконами) – 2 041,84 кв.м.

Количество квартир всего 78 шт.

Квартиры-студии всего 6 шт.

Площадь квартир (без балконов) – 120,4 кв.м.

Площадь квартир (с балконами) – 125,2 кв.м.

2 шт. кв. – пл. 16,40 кв.м. с балконом (2,65x0,3=0,8), 15,60 кв.м. без балкона

4 шт. кв. – пл. 23,10 кв.м. с балконом (2,65x0,3=0,8), 22,30 кв.м. без балкона

Однокомнатные квартиры всего 72 шт.

Площадь квартир (без балконов) – 1 857,36 кв.м.

Площадь квартир (с балконами) – 1 916,64 кв.м.

6 шт. кв. – пл. 29,50 кв.м. с балконом (2,7x0,3=0,8), 28,70 кв.м. без балкона

12 шт. кв. – пл. 26,50 кв.м. с балконом (2,7x0,3=0,8), 25,70 кв.м. без балкона

6 шт. кв. – пл. 39,00 кв.м. с балконом (2,34x0,3=0,7), 38,30 кв.м. без балкона

6 шт. кв. – пл. 23,40 кв.м. с балконом (2,34x0,3=0,7), 22,70 кв.м. без балкона

6 шт. кв. – пл. 22,00 кв.м. с балконом (2,34x0,3=0,7), 21,30 кв.м. без балкона

12 шт. кв. – пл. 22,90 кв.м. с балконом (2,34x0,3=0,7), 22,20 кв.м. без балкона

6 шт. кв. – пл. 21,68 кв.м. с балконом (2,34x0,3=0,7), 20,98 кв.м. без балкона

6 шт. кв. – пл. 26,88 кв.м. с балконом (2,34x0,3=0,7), 26,18 кв.м. без балкона

6 шт. кв. – пл. 29,60 кв.м. с балконом (2,7x0,3=0,8), 28,80 кв.м. без балкона

		<p>6 шт. кв. – пл. 28,58 кв.м. с балконом (2,60x0,3=0,78), 26,80 кв.м. без балкона</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – цементная стяжка, стены керамзитобетонный блок, потолки – бетонные, оконные блоки – МПО, входные двери – металлические.</p> <p>Нежилые помещения предполагаются к передаче в степени готовности: стены, перегородки и потолки - без отделки.</p>
8	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Электрощитовые, встроенные насосные станции.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация, газоснабжение (поквартирно).</p>
9	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Ориентировочно – 3 квартал 2018 года
	Организации, участвующие в приемке дома:	Застройщик, генеральный подрядчик, представители администрации муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея.
10	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию 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, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
11	Планируемая стоимость строительства дома	Ориентировочно 130 000 000 рублей
12	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<p>Подрядчик</p> <p>Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Юг Монолит»</p> <p>Сокращенное наименование организации: ООО «Юг Монолит»</p> <p>ИНН 0107030752</p> <p>ОГРН 1160105051480</p> <p>КПП 010701001</p> <p>Юридический адрес: 385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Связи, д. 9, офис 311</p> <p>Фактический адрес местонахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Северная, 395, оф. 501</p> <p>Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея (0107)</p> <p>ОКПО – 02841614</p> <p>ОКАТО 79230559000</p> <p>ПФР: 001-006-059306</p> <p>ФСС: 0100403241</p>

		Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-236-47-9833-01-07062016 от 07 июня 2016 года, выданного Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Союз организаций строительной отрасли «Строительный ресурс», основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Союза «Строительный ресурс», Протокол № 1280 от «07» июня 2016 года
13	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>- залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом).</p> <p>- договор страхования гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 28.12.2013 г.)</p>
14	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	нет
15	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея

Директор ООО «Юг Инвест Строй»

О.Н. Богданова

27.12.2016 г.

