

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
В ГОРОДЕ ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРЕМ»

Проектная декларация

«Жилой комплекс «Лебединое озеро» в г. Горячий Ключ по ул. Объездная, 18 А»
Литера 7»

9-этажный жилой дом литера 7

г. Горячий Ключ Краснодарского края 27 апреля 2015 г., обновление 30.12.2015 г.

Информация о застройщике

1. Полное (фирменное) наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Терем»

2. Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)

353290, РОССИЯ, Краснодарский край

г. Горячий Ключ, ул. Псекупская, 128 "Б"

3. Режим работы застройщика

Начало работы - 8.00.

Окончание работы - 17.00.

Перерыв на обед с 12.00 до 13.00.

Суббота, воскресенье - выходной.

4. Государственная регистрация застройщика

ООО «Терем», ИНН 2305017740, КПП 230501001, создано решением учредителя 01.09.1998г., зарегистрировано постановлением главы г. Горячий Ключ №4807 от 20.11.1998г

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - 1022301066072. Зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Горячий Ключ Краснодарского края 13.09 2002г.

5. Учредители (участники) застройщика

Физические лица. Гражданка РФ Куцова Любовь Васильевна - участник, доля уставного капитала 99,98 %, Куцов Сергей Иванович - участник, доля уставного капитала 0,02%.

6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации.

- Многоквартирные малоэтажные жилые дома по адресу: г. Горячий Ключ ул. Герцена 59, корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома по адресу: г. Горячий Ключ ул. Энгельса 1а, корпус 1.
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома по адресу: г. Горячий Ключ ул. Заводская д.44, 46 А, 46Б, 48, 50А, 50Б, 52
- Здание для размещения Отделения ПФР по Краснодарскому краю и двух Управлений ПФР Центрального и Карасунского округов г. Краснодара по ул. Красная-Новокузнецкая
- Общеобразовательная школа в с. Веселое в г. Сочи на 1000 мест с перспективой расширения на 1500 мест.

- ДОУ №8 по адресу: г. Горячий Ключ ул. Энгельса 3
- Спальный корпус дома интерната для престарелых и инвалидов в ст. Черноморская г. Горячий Ключ
- 9-ти этажный жилой дом по ул. Обьездная 2А в г. Горячий Ключ
- 9-ти этажный жилой дом по ул. Обьездная 2В в г. Горячий Ключ
- Здание Управления пенсионного фонда РФ в г. Анапа по ул. Владимирской 130
- 5-ти этажный 140 квартирный жилой дом по ул. Кириченко в г. Горячий Ключ
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома по адресу: г. Горячий Ключ ул. Энгельса 1а, корпус 2,3,4, 5
- 9-ти этажный жилой дом по ул. Ленина 193 Г в г. Горячий Ключ
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома по адресу: г. Горячий Ключ ул. Ярославского 146 Е, корпус 1,2,3,4,5,6

7. Вид лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию, в соответствии с федеральным законом)

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Орган, выдавший свидетельство - Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»

Дата выдачи свидетельства 24.08. 2015 года

Номер свидетельства: № 0268.09-2009-2305017740-С-006

Срок действия свидетельства – Без ограничения срока.

8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально)

Финансовый результат деятельности застройщика в 2015 году, по состоянию на 30.09.2015 г. составляет 12 533 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.09.2015 г. составляет 304 584 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.09.2015 г. составляет 85 291 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства

«Жилой комплекс «Лебединое озеро» в г. Горячий Ключ по ул. Обьездная, 18 А» Литера 7»

Проектная организация - проектная организация ООО «РегионПроект»

2.2. Цель проекта строительства

Строительство доступного жилья для продажи населению по договорам долевого участия в строительстве.

2.3. Финансирование объекта строительства

Застройщик осуществляет строительство объектов, а именно: литера 7А, 7Б, 8А, за счет кредитных средств Банка ВТБ 24

Структура финансирования строящихся объектов следующая:

30 % собственные средства Застройщика;

70 % заёмные средства Банка ВТБ 24

2.4. Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации

Номер этапа	Наименование этапа	Сроки реализации
-------------	--------------------	------------------

		начало	окончание
1	9-этажный жилой дом литер 7	2 квартал 2015г.	2 квартал 2017г.

2.5. Разрешение на строительство

Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края

Разрешение на строительство № RU 23304000-135 от 27.04.2015г

Права застройщика на земельный участок. Договор аренды земельного участка № 4100004393 от 14.12.2011 г

Номер регистрации в УФРС по Краснодарскому краю 23-23-10/2001/2012-31

Договор уступки права аренды земельного участка от 17 ноября 2014 г.

Номер регистрации в УФРС по Краснодарскому краю 23-23-10/051/2014-339

Соглашение № 1 о передаче прав и обязанностей арендатора (перенайме) по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 03 декабря 2014 г.

Номер регистрации в УФРС по Краснодарскому краю 23-23-10/065/2014-345

Площадь участка в границах отвода 9334 кв. м

Земельный участок находится в залоге у Банка ВТБ 24 (публичное акционерное общество).

2.6. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам долевого участия:

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

2.7.Элементы благоустройства:

Малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, детские площадки, спортивная площадка, автостоянка.

2.8. Местоположение объекта недвижимости:

Строительный адрес участка – РФ Краснодарский край г.Горячий Ключ ул.Объездная д.18 А, литер 7.

2.9. Описание объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией.

Сметная стоимость строительства в действующих ценах 108 217 600 рублей

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 7 118,1 м².

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) 6 709,5 м².

Этажность объекта недвижимости 9 этажей.

Высота этажа объекта недвижимости 3 м.

Количество секций в многоквартирном жилом доме - 2.

Количество в составе объекта недвижимости квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, согласно проектной документации, в отношении которых могут заключаться договора долевого строительства

Квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости (шт)	Общая площадь, М2
Однокомнатная квартира	72	2745
Двухкомнатная квартира	54	3102,3
Трехкомнатная квартира	18	1270,8
всего	144	7118,1

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости:

- стены подвалов – монолитные железобетонные,
- наружные стены – трехслойные: кирпичные с внутрстенным утеплением минераловатными плитами,
- Перекрытия – монолитный железобетон.

Лестницы - монолитный железобетон,

Над проемами устанавливаются сборные железобетонные перемычки

Общая конструктивная жесткость обеспечивается устройством железобетонного каркаса с диафрагмами жесткости.

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости: кирпич облицовочный, эффективный утеплитель, кирпич обыкновенный.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий)

Водоснабжение от существующего водовода диаметром 200мм. Снабжение дома осуществляется одним вводом диаметром 63 от проектируемого внутриквартального водовода диаметром 100 мм.

Горячее водоснабжение

Автономное поквартирное

В квартирах устанавливаются приборы учета.

Водоотведение

Отвод сточных вод осуществляется самотеком системой дворовой канализации в существующий канализационный коллектор диаметром 300 мм.

Теплоснабжение

Автономное поквартирное

Газоснабжение

Наружное газоснабжение. Источник - городские сети низкого давления.

Внутреннее газоснабжение: из стальных водогазопроводных труб.

Антикоррозийная защита: в соответствии со СНиП.

Электроснабжение.

От существующей трансформаторной подстанции.

Телефонизация

Строительство одноотверстной телефонной канализации на ввод в жилой дом и прокладку кабелей от существующего телефонного распределительного шкафа до жилого дома.

Предусмотрена 100% телефонизация жилого дома.

Вентиляция

Вентиляция квартир приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток в комнаты естественный через регулируемые приточные устройства (окна с форточками, балконные блоки и т.д). Вытяжка - через вентблоки кухонь и санузлов.

Лифты

В секции жилого дома запроектирован лифт грузоподъемностью 1000 кг.

2.10. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 4 квартал 2017г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

1. Инспекция госархстройнадзора.
2. Управление жизнеобеспечения городского хозяйства.
3. ОАО « Горячий Ключгоргаз».
4. Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора г. Горячий Ключ.
5. Горячключевской цеха связи Туапсинского узла электросвязи.
6. Отдела государственного пожарного надзора г. Горячий Ключ
7. ФГУ «Управление Государственного Энергетического Надзора по Кубанскому региону»
8. МУП «Водопроводно-канализационное хозяйство» по г. Горячий Ключ
9. МУП « Объединенные котельные и тепловые сети» г. Горячий Ключ
- 10.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

Застрахованы.

Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО», договор страхования № 234801000 от 01.10.2015 г.

Место нахождения: 119334, г. Москва,

5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10;

ИНН: 7736056157; КПП: 774401001

Банковские реквизиты:

р/с: 40701810200000000010

АО КБ «Соколовский» г. МОСКВА

БИК: 044525901;

к/с: 30101810545250000901

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

ООО « Терем», ИП Пугач Ю.И., ИП Ананченко А.С., ИП Переверзев А.В., ИП Абрамцов А.А., ИП Зязин Р.А., ИП Бекух Р.П.

Управляющий ООО «Терем»



С И. Куцов.