

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВАМНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
В ГОРОДЕ ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРЕМ»

Проектная декларация

Малозэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: г. Горячий Ключ, туп.

Хадыженский, 3, Корпус 1

г. Горячий Ключ Краснодарского края 11 марта 2016 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 - 20.00.

Перерыв на обед с 12.00 до 13.00.

Суббота, воскресенье - выходной.

4. Государственная регистрация застройщика

ООО «Терем», ИНН 2305017740, КПП230501001, создан 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. Объездная 2А в г. Горячий Ключ
- 9-ти этажный жилой дом по ул. Объездная 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
- Малоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: г. Горячий Ключ ул. Герцена 54 В, корпус 1,2

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 31.12.2015 г. составляет 13 145 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность застройщика по состоянию на 31.12.2015 г. составляет 304 584 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 31.12.2015 г. составляет 81 160 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства

«Жилой комплекс «Терем Град» в г. Горячий Ключ по туп. Хадыженский 3, корпус 1»

Проектная организация - проектная организация Центр-Дизайн-проект

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 объекта, а именно корпус 1 за счет:

1. Прибыль ООО «Терем»
2. Средства дольщиков

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

Номер этапа	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	3-этажный жилой домкорпус1	11.03.2016	30.06.2017г.

2.5. Разрешение на строительство

Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края выдано разрешение на строительство № 23-Ru 23304000-43-2016 от 11.03.2016г. на земельном участке площадью 19 509 кв.м. с кадастровым номером 23:41:1017003:305

Права застройщика на земельный участок. Договор аренды земельного участка № 4100005489 от 29.04.2015г.

Номер регистрации в УФРС по Краснодарскому краю 23-23/010-23/010/600/2015-754

Дополнительное соглашение № 4362 от 18.02.2016г. к договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 29.04.2015г. № 4100005489

Номер регистрации в УФРС по Краснодарскому краю 23/010/009/2016-218

Площадь участка в границах отвода 19509 кв. м

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, автостоянка.

2.8. Местоположение объекта недвижимости:

Строительный адрес участка—Россия, Краснодарский край, г.Горячий Ключ, туп. Хадыженский 3, корпус 1

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

Сметная стоимость строительства в действующих ценах 30 431 808 рублей

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 1152,72 м².

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) 1090,2 м².

Этажность объекта недвижимости 3 этажей.

Высота этажа объекта недвижимости 13 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	30	1152,72
всего	30	1152,72

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости:

- стены подвалов – бетонные блоки,
 - наружные стены – керамзитобетонные блоки с облицовкой лицевым кирпичом
- Перекрытия – сборный железобетон.
 Лестницы – сборно-монолитные.
 Общая конструктивная жесткость обеспечивается устройством рамного каркаса.
 Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости: кирпич и блок.

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

Водоснабжение

Согласно выданных технических условий эксплуатирующей организацией.

Горячее водоснабжение

Автономное поквартирное

В квартирах устанавливаются приборы учета.

Водоотведение

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

Теплоснабжение

Автономное поквартирное

Газоснабжение

Согласно выданных технических условий эксплуатирующей организацией.

Электроснабжение.

Согласно выданных технических условий эксплуатирующей организацией.

Телефонизация

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

Вентиляция

Вентиляция квартир приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток в комнаты естественный через регулируемые приточные устройства (окна «с положением для проветривания», балконные блоки ит.д). Вытяжка - через вентканалы кухонь и санузлов.

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 2 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 « ГорячийКлючгоргаз».
4. Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора г. Горячий Ключ.
5. Горячеключевской 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

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

Застрахованы.

ООО "РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ", договор страхования № 35-16344/2016 от 23 марта 2016 г.

Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, корп.15

ИНН: 1832008660; КПП: 997950001

Банковские реквизиты:

р/с 40701810000030000043

в банке МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО "О.К. БАНК",

к/с 30101810500000000126 ,

БИК 044599126

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.