

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству: *Жилого комплекса «Подкова»*

*расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, микрорайон Северный, д. 2а*

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.	<b>Фирменное наименование, место нахождения</b>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ООО «ЖСК») Юридический адрес: РФ, 353477, Краснодарский край, г.Геленджик, ул. Солнцедарская, 2д Фактический адрес: РФ, 353477, Краснодарский край, г.Геленджик, ул. Солнцедарская, 2д</i>
2.	<b>Режим работы</b>	<i>Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 14:00 Выходные: суббота, воскресенье</i>
3.	<b>Сведения о государственной регистрации</b>	<i>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 009177540, дата регистрации 12.11.2012 г., выдано ИФНС по городу-курорту Геленджик Краснодарского края, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, в связи с изменениями, вносимыми в учредительные документы на основании ФЗ № 129 от 08.08.2001 г. серия 23 № 008730463, выдано ИФНС по городу-курорту Геленджик Краснодарского края 12.11.2012 г. Основной государственный регистрационный номер – 1122304002083 Идентификационный номер налогоплательщика – 2304062972 Код причины постановки на учет – 230401001</i>
4.	<b>Учредители (участники) Застройщика</b>	<i>- Немировский Геннадий Григорьевич – 100% долей в уставном капитале</i>
5.	<b>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик</b>	<i>В проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение последних 3-х лет Застройщик участия не принимал.</i>
6.	<b>Вид лицензируемой деятельности</b>	<i>Лицензируемые виды деятельности Застройщик не осуществляет</i>
7.	<b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день публикации проектной декларации</b>	<i>Кредиторская задолженность (на 01.05.2016 г.) – 6349,4 тыс. руб. Дебиторская задолженность (на 01.05.2016 г.) – 30369,6 тыс. руб.</i>
<b>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
1.	<b>Цель проекта строительства</b>	<i>Возведение объекта капитального строительства – Жилой комплекс «Подкова» расположенного по адресу: город Геленджик, мкр. Северный, д.2а для обеспечения граждан на территории города Геленджика благоустроенным, доступным жильем. Улучшение жилищных условий населения.</i>
2.	<b>Этапы и сроки реализации проекта</b>	<i>Начало строительства: 07.07.2015 г. Завершение строительства: 25.10.2018 г. Ввод дома в эксплуатацию: 31.12.2018 г.</i>
3.	<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	<i>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 24 июня 2015 г. № 23-1-4-0147-15, выдано Обществом с ограниченной ответственностью Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза Положительное заключение негосударственной экспертизы от 14 октября 2015 г. № 23-1-2-0109-15, выдано Обществом с ограниченной ответственностью Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза</i>
4.	<b>Разрешение на строительство</b>	<i>Разрешение на строительство N RU 23-303000-194-2015 от</i>



		07.072015г. выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик (утратило силу) Разрешение на строительство N RU 23-303000-355-2015 от 25.10.2015г. выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик
5	Права Застройщика на земельный участок	Право на земельный участок – аренда. Арендодатель – Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик. Договор аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 27.08.2015 г. № 400005109, зарегистрированный в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 18.09.2015 г., земельный участок предоставлен для размещения многоэтажного жилого дома сроком на 3 года.
6	Кадастровый номер земельного участка	23:40:0413070:20
7	Площадь земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости	Площадь земельного участка: 6000,0 кв.м. Площадь застройки: 1785,0 кв.м.
8	Элементы благоустройства	- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; - площадки для отдыха взрослых; - хозяйственные площадки с контейнерами для БТО - площадки для парковки автомобиля - спортивная площадка - озеленение - благоустройство
9	Местоположение строящегося объекта недвижимости	Краснодарский край, г.Геленджик, микрорайон Северный, д. 2а
10	Описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией	Технико-экономические показатели. Площадь земельного участка: 6000,0 кв.м. Площадь застройки: 1785,0 кв.м. Этажность здания: 9-10 эт. Строительный объем: 46052,2 куб.м. Площадь жилого здания: 13016,2 кв.м.
11	Самостоятельные части в составе строящегося объекта недвижимости (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Общее количество квартир по проекту: - однокомнатные - 190 шт. - двухкомнатные - 41шт. Всего квартир - 231 шт. Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд) – 8670,2 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд) – 9059,6 кв.м. Жилая площадь квартир – 4582,0 кв.м Двух уровневая площадка для парковки автомобилей на 116 м/мест . Общая площадь парковки – 2910 кв.м. Площадь одного м/места – 15 кв.м.
12	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Кладовые – 96 шт., общей площадью 654,2 кв.м.
13	Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения	Лестничные марши, коридоры, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства, лифты, лифтовые холлы. Полезная площадь встроенных помещений (для занятия физкультурой в подвале и на 1 этаже) – 516,3 кв.м.



	разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства	Общая площадь встроенных помещений (для занятия физкультурой в подвале и на 1 этаже) – 516,3 кв.м. Расчетная площадь встроенных помещений (для занятия физкультурой в подвале и на 1 этаже) – 402,0 кв.м.
14.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	31.12.2018г.
15	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик
16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Умеренные инфляционные риски.
17	Меры по добровольному страхованию Застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Не принимались
18	Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору долевого участия	Согласно ст.15 п.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» заключены договора: 1. ООО «Страховая компания «Советская» 2. АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» 3. ООО «Региональная страховая компания» 4. Страхование акционерное общество «ВСК»
19	Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости	384 225,4 тыс.руб.
20	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве, с момента государственной регистрации его у участников долевого строительства, считаются находящимися в залоге на земельный участок кадастровый номер 23:40:0413070:20, объект незавершенного строительства кадастровый номер 23:40:0413070:747 и строящийся на этом земельном участке объект недвижимости (ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)
21	Перечень подрядных организаций	ООО «Геленджик-снаб» - генеральный подрядчик ООО «РЕГИОНПРОЕКТ» - проектировщик
22	Структура финансирования	По состоянию на 01.05.2016г. структура финансирования состоит из: - Кредитные средства ПАО «Сбербанк России» - 220000,00 тыс.руб. - Денежные средства участников долевого строительства – 68 125,80 тыс.руб. - Собственные средства Застройщика (ООО «ЖСК») – 96100,00 тыс.руб.



23	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости	Кредитные средства ПАО «Сбербанк России» Кредитуемые площади: - жилые помещения - нежилые помещения (кладовые) - нежилые помещения - машиноместа			
24	Ограничение (обременение) права	Земельный участок кадастровый номер 23:40:0413070:20, расположенный по адресу : Краснодарский край, г. Геленджик, мкр. Северный, д. 2а, находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» (на основании Договора об открытии не возобновляемой кредитной линии № 0068/452/11737)			
25	Перечень Договоров участия в долевом строительстве	№ ДДУ	№ объекта	№ страхового полиса	Наименование страховой компании
		1	12	526624	ООО СК «Советская»
		2	9	526625	ООО СК «Советская»
		3	14	526626	ООО СК «Советская»
		4	20	526632	ООО СК «Советская»
		5	8	526627	ООО СК «Советская»
		6	110	526628	ООО СК «Советская»
		7	81	232501081-15	АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»
		8	26	526629	ООО СК «Советская»
		9	216	526633	ООО СК «Советская»
		10	204	526631	ООО СК «Советская»
		11	32	526630	ООО СК «Советская»
		12	33	531804	ООО СК «Советская»
		13	101	531805	ООО СК «Советская»
		14	215	531806	ООО СК «Советская»
		15	40	531808	ООО СК «Советская»
		16	108	531807	ООО СК «Советская»
		17	176	531810	ООО СК «Советская»
		18	192	531809	ООО СК «Советская»
		19	222	531811	ООО СК «Советская»
		20	221	531812	ООО СК «Советская»
		21	150	531813	ООО СК «Советская»
		22	171	531814	ООО СК «Советская»
		23	172	531815	ООО СК «Советская»
		24	82	531816	ООО СК «Советская»
		25	140	531817	ООО СК «Советская»
		26	168	531818	ООО СК «Советская»
		27	11	232501011-15	АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»
		28	15	232501015-15	АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»
		29	198	232501198-15	АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»
		30	17	232501017-16	АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»
		31	13	232501013-16	АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»
		32	70	232501070-16	АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»

Директор  
ООО «ЖСК»



Г.Г.Немировский

В данном шиве пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 04 (четыре) листов

Директор ООО «ЖСК»

/Немировский Г.Г./

