

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «Жилые многоквартирные дома, расположенные по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 90/4 литер 1,2,3,4» (5-этажные жилые дома, 1-4 этапы строительства), первый этап строительства литер «1».

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Счастье» Сокращенное наименование: ООО «СК Счастье»
	Место нахождения	Юридический адрес: 385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, ДНТ «Кубань», ул. Малиновая, 7, тел. 8 (861) 248-248-2, факс (861) 254-40-40, сайт: www.klever23.ru , e-mail: klever-23@mail.ru .
	Режим работы	Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2.	О государственной регистрации	ООО «Строительная компания Счастье» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея за ОГРН 1130107001749, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 01 № 000773965 от 23.10.2013 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 01 № 000844052, поставлено на учет 23 октября 2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея ИНН 0107025294, КПП 010701001
3.	Об учредителях (участниках) застройщика	Соколов Андрей Анатольевич – доля в уставном капитале 100 %
4.	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	16-этажный многоквартирный жилой дом литер 1 по ул. Домбайской, 10 в г. Краснодаре (предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – второе полугодие 2017 года)
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе, выдавшем ее	Не подлежит лицензированию
6.	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	По состоянию на 30.06.2016 года Дебиторская задолженность 163 946 000 (сто шестьдесят три миллиона девятьсот сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек. Кредиторская задолженность – 3 782 000 (три миллиона семьсот восемьдесят две тысяч) рублей 00 копеек Финансовый результат – 0 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Жилые многоквартирные дома, расположенные по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 90/4 литер 1,2,3,4» (5-этажные жилые дома, 1-4 этапы строительства), первый этап строительства литер «1»
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 3 квартал 2016 г. Предполагаемый срок окончания строительства – второе полугодие 2017 г.
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО «ПрофЭксперт» 28 июня 2016 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0056-16
2.	Разрешение на строительство	Администрацией муниципального образования «Тахтамукайский район» отделом архитектуры и градостроительства выдано Разрешение на строительство № RU 010530420060001-042 от 25 июля 2016 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок, общей площадью 11 584 кв.м, кадастровый номер 01:05:2900013:6150, категория земель: земли населенных пунктов – для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенный по адресу Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 90/4, принадлежит застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 13.05.2016., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.06.2016 г. сделана запись регистрации № 01-01/004-01/004/101/2016-3077/2, выдано свидетельство о государственной регистрации права серии AP № 050795 от 01.06.2016 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея

3.1.	Информация об элементах благоустройства	Озеленение территории, детская площадка, автостоянки, дороги и проезды			
4.	О местоположении строящегося объекта	Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 90/4			
4.1.	Описание строящегося объекта	<p>Здание представляет собой отдельно стоящий 5-ти этажный дом. В объем здания входит два подъезда. Входные группы обеспечивают доступ в каждый из них.</p> <p>Здание имеет размеры в осях 79,36х12,80м. Здание – 5-ти этажное, с техническим подпольем. Высота здания от уровня проезжей части до подоконника последнего этажа – 13,10 м.</p> <p>Конструктивная схема здания – несущие стены. Вертикальные нагрузки воспринимаются системой поперечных и продольных стен. Перекрытия сборные железобетонные.</p> <p>Горизонтальные (ветровые и сейсмические) нагрузки воспринимаются несущими стенами. Несущие стены, обеспечивающие жесткость здания, расположены в продольном и поперечном направлениях здания. Совместная работа горизонтальных дисков перекрытий и стен обеспечивает устойчивость и пространственную неизменяемость проектируемого здания.</p> <p>Фундамент – ленточный.</p> <p>Высота здания от уровня проезжей части до низа последнего сборного железобетонного перекрытия – 14,90 м.</p> <p>Стены подвала толщиной 400 (500) мм- сборные фундаментные ж/б блоки, с отмет-ки -1.000 выполнить из кирпичной кладки, морозостойкостью не ниже F25.</p> <p>Толщина несущих стен 380(510) мм, сборных ж/б плит перекрытий – 220 мм. Тол-щины сборных ж/б лестничных площадок – 220 мм, лестничных маршей по нормали – 180 мм.</p> <p>Высота подвала(в свету) – 2.3 м, надземных этажей в свету (жилые) – 2.5 м.</p> <p>Стены и перегородки из газобетонного блока:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренние самонесущие стены толщиной 200 мм - блок I/625x200x250/D500/B2,5/F25 ГОСТ 31360-2007 на клеевом растворе для газобетонных блоков; - внутриквартирные перегородки толщиной 100 мм - блок I/625x100x250/D500/B2,5/F25 ГОСТ 31360-2007 на клеевом растворе для газобетонных блоков; <p>Кирпичная кладка наружных стен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кирпич керамический рядовой, полнотелый, М100 КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщи-ной 380 (510) мм. <p>Кирпичная кладка внутренних стен и перегородок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренние несущие стены толщиной 380 мм - кирпич керамический рядовой, полнотелый, М100 КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100; - перегородки толщиной 120 мм (подвал)- кирпич керамический рядовой, полноте-лый, М100 КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50. В качестве вяжущего для раствора применять портландцемент. <p>Балконные плиты выступающие на фасаде горизонтальными полосами – ошпатлевать и окрасить фасадной краской белого цвета.</p> <p>Цоколь – фасадная штукатурка типа «Короед» по сетке, с последующей окраской фасадной краской тёмно-коричневого цвета.</p> <p>Крыльца облицованы керамической напольной плиткой для наружных работ.</p> <p>Навесы над входными группами выполнены из металлических трубчатых конструкций квадратного сечения. Покрытие кровли профнастил.</p> <p>Входные двери в здание предусмотрены следующих типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - металлические <p>Окна в здании предусмотрены из ПВХ – профиля, белого цвета, с поворотнo-откидным открыванием, одинарной конструкции с однокамерным стеклопакетом из стекла</p> <p>Кровля здания: – скатная, покрытие – профнастил с утеплителем в перекрытии чердака.</p>			
5.	Техническая характеристика	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Наименование показателей</td> <td style="width: 10%;">Ед. изм.</td> <td style="width: 20%;">Показатели</td> </tr> </table>	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели			

объекта			1 этап
	Площадь застройки	м ²	1211,9
	Этажность	Этаж	5
	Строительный объём жилого дома	м ³	18972,5
	Площадь жилого здания	м ²	6337,8
	Общая площадь жилых помещений	м ²	1749,0
	Общая площадь квартир (за исключением летних помещений)	м ²	3687,0
	Общая площадь квартир (с учётом летних помещений)	м ²	3815,0
	Площадь летних помещений (с учётом понижающего коэффициента 0,3)	м ²	128,0
	Количество квартир, в том числе	шт.	160
	1-комнатные	шт.	160
	Общая площадь помещений общего пользования (лестница, межквартирный коридор, комната уборочного инвентаря)	м ²	617,0
	Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: ЖИЛАЯ КОМНАТА Стены Поверхности стен без отделки. Потолки Без отделки. Полы Стяжка цементно-песчаная БАЛКОНЫ Без остекления Полы без стяжки Металлические ограждения ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ Стены Поверхности стен без отделки. Потолки Без отделки. Полы Стяжка цементно-песчаная САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ Стены Поверхности стен без отделки. Потолки Без отделки. Полы Железобетонная плита КУХНЯ Стены Поверхности стен без отделки. Потолки Без отделки. Полы Стяжка цементно-песчаная Водопровод Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки. Канализация Монтаж стояков с заглушками. Электрика Ввод питающего кабеля с установкой квартирного щитка с вводным автоматом, электросчётчик устанавливается в этажном щите во внеквартирном коридоре. Отопление система отопления-двухтрубная горизонтальная регулируемая. В качестве нагревательных приборов настенные радиаторы Двери входные Металлические Двери межкомнатные Не устанавливаются Окна и балконные двери Металлопластиковые		
	5.1.	Описание технических характеристик самостоятельных частей жилого дома	Технические помещения: пристроенная теплогенераторная, электрощитовая, технические помещения. Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация. Кровля чердачная двухскатная со слуховыми окнами и вытяжными шахтами. Общая площадь мест общего пользования 617,0 кв.м.

6	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса многоэтажных жилых домов.	Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоэтажного жилого комплекса, не имеется.		
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</p> <p>2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>3) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности</p>		
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2 полугодие 2017 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством, будет осуществляться Администрацией муниципального образования «Тахтамукайский район» отделом архитектуры и градостроительства.		
9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеэкономические риски, - рост цен на сырье, - воздействие природных катастроф, - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства, - террористические акты. <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>		
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	127 304 000 (сто двадцать семь миллионов триста четыре тысячи) рублей		
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РОСВЕК»		
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-70904/2016 от 04.08.2016 г., заключенный между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (лицензия СИ №0072 от 17.07.2015 ИНН 1832008660, КПП 997950001)</p>		
	№ п/п	Информация об объекте долевого строительства	Информация о договоре страхования и полисе	Информация о страховщике

12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Отсутствуют
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

Генеральный директор ООО «СК Счастье»



А.А. Соколов

Дата составления: 19.08.2016 г.