

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по улице Видова, 100

18.09.2015г.

г. Новороссийск

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, о режиме его работы	<p><u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Ресурс».</p> <p><u>Сокращенное наименование:</u> ООО «Строй-Ресурс».</p> <p><u>Место нахождения:</u> 353900, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Видова д.98/2</p> <p><u>Режим работы:</u> понедельник-четверг - с 9-00 до 18-00; пятница - с 9-00 до 17-00; выходные – суббота, воскресенье.</p>
2.	О государственной регистрации Застройщика	<p>Зарегистрировано 22 июня 2015 года Инспекцией ФНС России по г. Новороссийску, Краснодарского края.</p> <p>ОГРН 1152315003015, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 009198198;</p> <p>ИНН 2315983485, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 009198199, выдано 22 июня 2015 года Инспекцией ФНС России по г. Новороссийску, Краснодарского края.</p>
3.	Размещение проектной декларации	<p>Сеть «Интернет» адрес сайта: www.stroi-resurs.net</p>
4.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика (инвестора), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	<p>1 учредитель –Нартов Егор Александрович-75%</p> <p>2 учредитель – Мороз Ольга Валерьевна-25%</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
5.	Финансовые сведения:	<p>По данным Бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (31 августа 2015 г.):</p> <p>Балансовая стоимость активов Застройщика составляет: 7 518,0 тысяч руб.</p> <p>Финансовый результат: - 233,0 тысяч руб.</p> <p>Кредиторская задолженность: 2 912,0 тысяч руб.</p> <p>Дебиторская задолженность: 3 786,0 тысяч руб.</p>
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	О цели проекта строительства	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой, в г. Новороссийске по улице Видова, 100
2.	Об этапах и о сроках реализации проекта строительства	<p>Строительство осуществляется в два периода: подготовительный и основной.</p> <p>Начало строительства (Подготовительный этап) – I квартал 2015 года</p> <p>Окончание строительства (Основной этап строительства) – III квартал 2017 года.</p>
3.	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы утвержденное генеральным директором ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ», В.В.Сырмолов от 26.01.2015 г. № 23-1-4-0005-15 по проектной документации по ул. Видова в г. Новороссийске
4.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23308000-1037-15 от 10.02.2015 г. выдано Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края (строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой); срок действия разрешения – до 10.09.2017 г.
5.	О правах Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Вид права земельного участка - собственность.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 23:47:0114016:1 общей площадью 3071 кв.м. с разрешенным использованием: для строительства многоквартирного жилого дома, на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договора купли-продажи №2 от 16.07.2015г. <p>№ АА 343884, зарегистрированного 10.08.2015г Управлением Федеральной службы государственной</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за номером регистрации 23-23/021-23/21/858/2015-555/2;</p> <p>Собственником указанного земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Ресурс».</p> <p>Смежные участки совместно образуют форму неправильного прямоугольника граничащего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – с существующей проезжей частью дороги и пешеходным тротуаром ул. Видова; - с восточной и юго-восточной стороны – с ручьем, протекающим по щели Астраханской (проведено благоустройство по руслу ручья, устройство закрытого коллектора); - с южной и юго-западной стороны – с жилой застройкой по ул. Верхнемосковской
6.	Об элементах благоустройства	<p>На территории многоквартирного жилого дома предусматривается размещение малых архитектурных форм, спортивных площадок и детского игрового оборудования. Хозяйственные площадки включают в себя: площадки для сушки белья, площадки для мусороконтейнеров, озеленение.</p>
7.	О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой состоит: из 2-х секций, расположен в центральной части города г. Новороссийска по ул. Видова, 100, в области плотной городской застройки, с северной стороны участок строительства ограничен проезжей частью дороги и пешеходным тротуаром по ул. Видова. С юго-западной и юго-восточной стороны участок строительства граничит с территорией частного домовладения.</p> <p>Проект строительства предусматривает строительство: многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой. Здание имеет прямоугольную форму в плане и перепад высот, поэтому оно разделено на два блока с антисейсмическим швом, совмещенным с температурно-усадочным швом. Конструктивная схема здания - перекрестно-стенная из монолитного железобетона с наружными ненесущими стенами. Надземная часть - монолитный ж/б каркас. Наружные стены из штучных материалов. Фундаменты под деформационный блок – свайные в виде лент из буронабивных свай – стоек,</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>объединенные поверху плитным ростверком. Ростверки каждого деформационного блока – монолитные, железобетонные, толщиной 900мм из бетона класса В25, W6. Жилой дом имеет индивидуальное архитектурное, объемно-планировочное и конструктивное решение. Дом имеет улучшенную планировку квартир. Выбранная функциональная и конструктивная схема сделала возможным свободу выбора планировочных решений, обеспечивающих высокий комфорт и хорошие санитарно-гигиенические условия проживания в доме. Планировка квартир выполнена с четким зонированием помещений, все квартиры имеют летние помещения (лоджии, балконы).</p> <p>Виды работ выполняемых застройщиком в квартире:</p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные несущие стены и перекрытия в квартирах отвечают требованиям СНиП 3.03.01-87 (п.2.5,2.9-2.13,2.53-2,68) - установка входной металлической двери - установка оконных и балконных блоков из ПВХ - устройство стяжки полов - монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной разводки - монтаж системы электроснабжения, прокладка проводов от этажного щита к отведенному месту, утвержденному проектом для установки квартирного электрощита, без поквартирной разводки - монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки) <p>Наружная отделка фасадов предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наружные стены утепляются с последующей облицовкой керамическим кирпичом <p>Часть подвального этажа и весь 1-й этаж здания – навесной вентилируемый фасад из керамогранитных плит.</p> <p>На 1 этаже предусмотрены помещения общественного назначения (помещения для занятий физкультурой для жильцов дома), офисные помещения. Имеются подвалы, предусмотренные для разводки инженерных коммуникаций и, частично, для помещений общественного назначения, и технический этаж. Встроенные помещения общественного</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>назначения оснащены всеми необходимыми системами жизнеобеспечения – силового электроснабжения и электроосвещения, отопления, вентиляции, холодного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, канализации бытовых сточных вод, связи, сигнализации и оповещения.</p> <p>Вертикальная связь между этажами осуществляется лифтом и лестничной клеткой типа Н1. Из лестничной клетки обеспечен выход на технический этаж и кровлю.</p> <p>Проект выполнен с соблюдением противопожарных и санитарных норм, а также условий освещенности и инсоляции</p> <p>Для доступа маломобильных групп граждан в жилой дом и встроенные помещения общественного назначения предусмотрены пандусы. Автомобильные проезды и площадки на территории многоквартирного жилого дома обеспечивают его нормальное транспортное обслуживание, а также проезд пожарных машин. Проезды к зданию и тротуары выполнены с твердым покрытием.</p> <p>Здание обеспечено системами автоматического водяного пожаротушения, противодымной защитой. Проектом предусматривается устройство внутренних сетей радиофикации, телефонизации от городской сети, телевидения, диспетчеризации лифтов и домофонной системы.</p> <p>Лестничная клетка оборудована тамбур-шлюзом с подпором воздуха при пожаре.</p> <p>Автостоянки предназначены для хранения автомобилей 1 категории среднего класса. Мин.размер одного парко- места (5060x2200x1500x2250(h)) на обычном неэтилированном бензине. Автостоянка – закрытая. Парковка осуществляется с участием водителей.</p> <p>Парковка автомобилей осуществляется тупиковым способом.</p>
8.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после</p>	<p>Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме – 266:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных - 190 шт.; - двухкомнатных - 76 шт. <p>Общая площадь жилого здания - 19294 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 11887,92 кв. м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений— 609,2 кв.м , в т.ч. офисной части-125,8кв.м, помещений для занятий</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
	<p>получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>физкультурой жильцов дома-483,4 кв.м. Общая площадь подземной автостоянки — 1068,6кв.м. парковочных мест 33 маш.- мест. Жилой дом - двухсекционный. Количество надземных этажей -21 (в том числе верхний технический этаж), подземный этаж (подвал) -1 Квартиры в жилом доме располагаются с 2-ого по 20-й этажи Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
9.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенно-пристроенную автостоянку; встроенные помещения общественного назначения - 1й этаж</p>
10.	<p>О составе общего имущества в строящемся многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Все помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного человека, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, помещения консьержа, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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 в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, занятия физической культурой и спортом; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		законодательства о градостроительной деятельности.
11.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – IV квартал 2017г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию – Управление государственного строительного надзора по Краснодарскому краю.</p> <p>Процедуры оценки соответствия при приемке объекта выполняются застройщиком и службой технадзора с участием исполнителей работ (подрядчиков), проектной организации и представителей органов государственного контроля (надзора) и местного самоуправления, организаций, которым предстоит эксплуатировать объект после ввода его в эксплуатацию, территориальных организаций, эксплуатирующих внешние инженерные сети. Застройщик может привлечь также независимого эксперта (экспертов).</p>
12.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: воздействия природных катастроф, общеэкономические риски, рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы, увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей, неплатежеспособность дольщиков, террористические акты, изменений действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорные обстоятельства.
13.	О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом	Плановая стоимость строительства многоквартирного жилого дома с учетом автостоянок в соответствии с данными финансовой модели по реализации инвестиционного проекта строительства многоквартирного жилого дома составляет: 231 528 000,00 руб.
14.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Заказчик – ООО «Строй-Ресурс»</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «Центр поддержки в строительстве»</p> <p>СРО Свидетельство о допуске виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.23.6368.07.2014 от 25 июля 2014г., выданное НП «Объединение инженеров</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		проектировщиков» рег. № СРО-П-037-26102009 (г. Москва) Генеральный подрядчик - ООО «Техстрой» СРО Свидетельство о допуске виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3605.01-2015-2315157739 от 24 апреля 2015г., выданное НП «Строительный Альянс Монолит» рег. № СРО-С-274-24022014 (г. Москва)
15.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 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», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации.
16.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Заемные средства-4 905 000 руб.

Директор

«18» сентября 2015г.



И.Л.Оганесян