



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ДЕВЕЛОПМЕНТ»

☎ +7 (8617) 27-81-80

✉ sk-development@bk.ru



ГЛАВНАЯ

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТЫ

КОНТАКТЫ

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация (на 01.07.2015 года).

по объекту «Трехэтажный многоквартирный жилой дом

в районе ул. Морской в г. Новороссийске».

(строительный адрес: г. Новороссийск, район ул. Морской с. Мысхако)

I. Информация о Застройщике.

| | |
|--|---|
| <p>1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы</p> | <p>Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью строительная компания «Девелопмент»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО СК «Девелопмент»</p> <p>Адрес местонахождения: 353901, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Пролетарская, д. 5/4/9</p> <p>Режим работы Застройщика:</p> <p>понедельник-пятница с 9.00-18.00</p> <p>суббота, воскресенье — выходной</p> |
| <p>2). Государственная регистрация застройщика</p> | <p>Застройщик зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края 14.12.2012 года за основным Государственным регистрационным номером 1122315007011.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации серия 23 №008476936 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края.</p> |
| <p>3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника),</p> | <p>Единственным участником Застройщика является Карпич Алексей</p> |

| | |
|--|---|
| фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица | Михайлович доля участия 100% |
| 4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации отсутствуют |
| 5). Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию. | ООО СК «Девелопмент» не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию. Застройщик является членом следующих саморегулируемых организаций: 1. Свидетельство № П.037.23.7162.09.2014 от 05.09.2014г. выдано НП СРО «Объединение инженеров проектировщиков» 2. Свидетельство № С.055.23.13839.08.2014 от 29.08.2014г. выдано НП СРО «Объединение инженеров строителей» |
| 6). Финансовый результат текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат за 2013 год составляет – 2 847 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014г. составляет 4 201 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014г. составляет 4 900 тыс. руб. |

II. Информация о проекте строительства.

| | |
|---|--|
| 1). Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, о результаты экспертизы проектной документации | Цель проекта: Удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях. Получение Застройщиком прибыли от реализации объектов долевого строительства. Этапы и сроки реализации проекта: реализация проекта проводится в один этап, начало - январь 2014г. окончание – июнь 2016г. Проведение Государственной экспертизы проектной документации на данный объект капитального строительства в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ не требуется. |
| 2). Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № Ru 23308000-1208-14 выдано 20 мая 2014г. Муниципальным казенным учреждением «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края |
| 3). Информация о правах застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не | Договор аренды земельного участка и № 1-15/3У от 01.12.2014г. Кадастровый номер: 23:47:0118055:3379. Площадь земельного участка: 8324 кв.м. Вид разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка. Элементы благоустройства: На территории жилого дома предусмотрено два въезда, |

| | |
|--|---|
| является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства | по одному с каждой внутриквартальной автодороги. Вокруг жилого дома устроен кольцевой проезд с односторонним движением транспорта и тротуар для пешеходов. Покрытие проездов асфальтобетонное, покрытие тротуаров – плиточное. В комплекс благоустройства входят: площадки для игр детей, отдыха взрослых, сушки белья, чистки домашних вещей, мусоросборников, занятий физкультурой, стоянки автомашин. Площадки для игр детей и отдыха взрослых оборудуются малыми архитектурными формами. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется. Озеленение предусматривает посадку деревьев, кустарников, газонного и цветочного покрытия. Дворовая территория жилого дома ограждается с устройством наружного освещения в темное время суток. |
| 4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | <p>Местоположение объекта строительства: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Морской.</p> <p>Четыре секции</p> <p>Этажность здания – 3</p> <p>Жилые помещения – 3 этажа</p> <p>Площадь застройки 2396 кв. м.</p> <p>Общая площадь здания – 6006,62 кв.м.</p> <p>Строительный объем – 47239 кв.м.</p> <p>Здание запроектировано из несущих элементов каркаса в виде монолитного железобетона.</p> <p>Тип фундамента – железобетонный столбчатый с включением ленточных участков.</p> <p>Заполнение наружных стен принято из керамзитового блока толщиной 200 мм с утеплением по системе «Вебер терм» (в качестве утеплителя используется пенополистирол толщиной 80 мм).</p> |
| 5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных | <p>Количество квартир в строящемся доме – 78 шт., в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Однокомнатных– 40 шт; - Двухкомнатных – 34 шт; - Трехкомнатных – 4 шт; <p>Общая площадь квартир – 5254,78 м2;</p> <p>В квартирах предусмотрено:</p> <p>Окна – металлопластиковые однокамерные</p> <p>Входная дверь – металлическая утепленная</p> <p>Межкомнатные двери – устанавливается дверь МДФ только в помещении кухни</p> <p>Внутренняя отделка: пол – цементно-песчаная стяжка;</p> <p>стены – оштукатуренные под чистовую отделку;</p> <p>потолок – железобетонная плита перекрытия.</p> <p>Инженерные системы здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>отопление</i> – выполнена по периметру квартиры разводка трубопроводов от котла с учетом устройства выводов для подключения отопительных приборов; отопительный прибор устанавливается только в помещении кухни; |

| | |
|--|---|
| <p>объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>- <i>вентиляция</i> – выполнены в стенах помещений кухни и санузлов вентканалы;</p> <p>- <i>дымоотвод от котлов</i> – выполнен в зоне лоджии для котла коллективный стояковый ствол дымохода и забор воздуха с улицы через решетку, устраиваемую в наружной стене помещения кухни;</p> <p>- <i>водоснабжение</i> – выполнена прокладка стояка водопровода и подключение к нему счетчика холодной воды;</p> <p>- <i>горячее водоснабжение</i> — разводка трубопроводов от котла предусматривается силами покупателя;</p> <p>- <i>канализация</i> — выполнена прокладка стояка канализации;</p> <p>- <i>газоснабжение</i> - выполнена в зоне лоджии и помещении кухни разводка трубопроводов и подключение настенного двухконтурного котла и 4-х конфорочной газовой плиты; в помещении кухни установлен счетчик газа;</p> <p>- <i>электроснабжение</i> – выполнено в межквартирном коридоре устройство электрощита с установкой приборов учета электропотребления (двухтарифные счетчики); выполнена в квартире разводка электросети;</p> <p>- <i>телефонизация и компьютеризация</i> – выполнена для телефонной связи и интернета прокладка магистральных каналов (стояков) для прокладки кабельной сети;</p> <p>- <i>телевидение</i> – размещена на кровле антенная система; в квартирных щитах устроены ответвители.</p> |
| <p>6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p> | <p>Техподполье площадью 1894 кв.м.</p> |
| <p>7). Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p> | <p>В состав общего имущества входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные коридоры; - лестничные клетки; - входные зоны; - открытые парковочные места; - детская площадка; - хоз. площадки; - площадка для отдыха взрослых; - площадка для занятий физкультурой. |
| <p>8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p> | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>Первая, вторая секции – июнь 2016 года.</p> <p>Третья, четвертая – март 2016 года</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию — Муниципальное учреждение «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город-герой Новороссийск Краснодарского края.</p> |
| | <p>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону</p> |


| | |
|---|--|
| 9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | <p>увеличения налогов и сборов.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Увеличение арендной платы за земельный участок. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. |
| 9.1). Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Планируемая стоимость строительства объекта 204 033 000 руб., включая стоимость инженерных сетей и благоустройство придомовой территории |
| 10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков) | <p>Генеральный проектировщик – ООО «Джи Эф Ай Инжиниринг»</p> <p>Технический заказчик – ООО «Регион Бизнес Строй»</p> <p>Подрядчики:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «Новорос Строй» 2. ООО «Гидрострой инжиниринг» 3. ООО «Инженерное предприятие промышленного строительства» 4. ООО «Строительная монтажная компания» 5. ООО «ЭкоТранс» |
| 11). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «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 у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков; 2) заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. |
| 12). Информация 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. | Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома за исключением договоров не имеется |

Директор ООО СК «Девелопмент»

А.М. Карпич

**СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Новороссийск, ул. Пролетарская, 5/4/9

 **+7 (8617) 27-81-80**
 sk-development@bk.ru