

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 23.11.2016 г.
на строительство жилого комплекса «Южный» по адресу:
г. Анапа, ул. Ленина, № 180а. 1, 2 этапы строительства

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Агентство недвижимости «Славянский Дом» (ООО) Место нахождения: 353440, г. Анапа, ул. Ленина, д. 136, пом. 32,33,34,35,36,37,38,39,40,41 Почтовый адрес: 353440, г. Анапа, ул. Ленина, д. 136, пом. 32-41 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(86133)7-07-00; 8-988-3622221, 8-918-6422221
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 29.08.2013 г. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы России по городу-курорту Анапа. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 23 № 008737476 от 29.08.2013 г.) ОГРН 1132301002910 ИНН 2301083580 КПП 230101001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Батурин Сергей Альбертович - 100 % голосов
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик (Учредитель) в течение трех предшествующих лет.	Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина 136 (срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2014 г.) Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина, 153 «Б» г.-к. Анапа (срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2015 г.)
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)	В связи с тем, что застройщик не осуществляет строительные-монтажные и другие работы, то лицензия отсутствует

	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30.09.2016 года: - 15 907 тыс. рублей - прибыль. Размер кредиторской задолженности: 403 433 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 132 095 тыс. рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство 8-ми этажного жилого комплекса для решения жилищной проблемы населения
		Строительство жилого комплекса «Южный» предусмотрено в 2 этапа
		1 этап: Начало – 4 квартал 2016 г. Окончание – 2 квартал 2018 г. 2 этап: Начало – 1 квартал 2017 г. Окончание – 4 квартал 2018 г.
		Положительное заключение негосударственной экспертизы № 36-2-1-1-0078-16 от 17.10.2016 года результатов инженерных изысканий, выдано ООО «ГеоЭкспертПроект». <u>Вывод:</u> результаты инженерных изысканий для объекта капитального строительства: «Жилой комплекс «Южный» по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 180а. 1, 2 этапы строительства.» соответствуют требованиям технических регламентов. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-0032-16 от 09.11.2016 г. выдано ООО «Эксперт-Проект» <u>Вывод:</u> Проектная документация «Жилой комплекс «Южный» по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 180а. 1, 2 этапы строительства», без сметы, на строительство соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.	Разрешение на строительство	№ 23-301000-1290-2016 от 23.11.2016 г. Выдано: Администрацией муниципального образования

		город-курорт Анапа, срок действия до 23 апреля 2023 года
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка от 11.10.2016 г. № 3700007427 (зарегистрирован 12.10.2016 № регистрации 23-23/026-23/026/046/2016-434), действующий в редакции Соглашения от 21.11.2016 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 11.10.2016 г. № 3700007427 (зарегистрировано 22.11.2016 г. г. № регистрации 23-23/026-23/026/035/2016-1391), Земельный участок находится в муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Анапа</p> <p>Общая площадь земельного участка – 23011 кв.м, Кадастровый номер – 23:37:0101049:1677</p> <p>Земельный участок для строительства жилого комплекса «Южный» расположен в перспективном жилом районе с частично существующей застройкой, между улицами Ленина и Ивана Голубца</p> <p>Покрытие проездов асфальтобетонное, дорожек тротуарной плиткой. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. На земельном участке предусмотрены: волейбольно-баскетбольная площадка, площадка для установки тренажеров, площадка для игр, площадки для сушки белья, площадка для тихого отдыха, парковка легкового транспорта для жильцов дома</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном в перспективном жилом районе с частично существующей застройкой, между улицами Ленина и Ивана Голубца. Рассматриваемый жилой комплекс «Южный» состоит из четырнадцати восьмизэтажных секций с подвалом. Жилой комплекс - 1 этап строительства представляет собой два восьмизэтажных жилых дома: П-образный, состоящий из</p>

		<p>шести заблокированных секций и отдельно стоящий жилой дом, состоящий из двух заблокированных секций.</p> <p>Жилой комплекс - 2 этап строительства состоит из трех восьмизэтажных жилых домов, состоящих из двух заблокированных секций.</p> <p>Основные характеристики конструктивных элементов жилого комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент – монолитная железобетонная плита; - стены – наружные несущие из керамзитобетонных блоков, несущие монолитные с утеплением и облицовкой кирпичом, перегородки из керамзитобетонных блоков. - кровля плоская, совмещенная, неэксплуатируемая с внутренним водостоком; - окна и балконные двери металлопластиковые, входные двери - металлические; - отопление и горячее водоснабжение от индивидуального газового котла
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир (1 этап строительства) – 541 шт., в т.ч.: однокомнатные – 403 шт.; двухкомнатные – 107 шт.; трехкомнатные – 31 шт.;</p> <p>Количество квартир (2 этап строительства) – 618 шт., в т.ч.: однокомнатные – 524 шт.; двухкомнатные – 94 шт.</p> <p>Встроенные нежилые помещения 310 шт.: торговые помещения – 2 шт. (1 этап строительства); офисные помещения – 4 шт. (2 этап строительства); помещения хозяйственного назначения – 304 шт. (1 и 2 этапы строительства).</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилые помещения – встроенные помещения хозяйственного назначения.</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения,</p>

		водоотведения; газоснабжения, нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой, узлов ввода, венткамер; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, подвале, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	1 этап строительства – 2 квартал 2018 г. 2- этап строительства – 4 квартал 2018 г. Администрация муниципального образования город-курорт Анапа
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	1 512 543 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Подрядчики: СМУ «Русь» ООО, СМУ «Монолит» ООО ИП Варавы Г.С. ИП Пономарев Д.В. ИП Береснев В.А. ИП Стрюков А.В. и др.
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона, страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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»
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные	отсутствуют

средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
---	--

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.».

**Директор
Агентства недвижимости
«Славянский Дом» (ООО)**



С.А.Батурин