

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Жилой комплекс «Медовый» по адресу:
Краснодарский край, Динской район, поселок Южный, переулок
Смоленский, 11

Дата составления: 27.02.2013 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «Профит».

Место нахождения:

Юридический адрес: 353200, Россия, Краснодарский край, станица Динская, ул.Красная, д. 44,

Фактический адрес: 353200, Россия, Краснодарский край, станица Динская, ул.Красная, д. 44

Режим работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00.

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет», адрес: www.dinsk-stroy.ru

Номер контактного телефона: 8(861) 625-12-21
8(861) 248-56-06

2. Государственная регистрация застройщика.

Основной государственный регистрационный номер - 1082315003682 выдан 29 апреля 2008 г.

Идентификационный номер налогоплательщика – 2315143895 (КПП 233001001) выдан 26 мая 2011 года.

3. Участники застройщика (доли)

Основные учредители	Доля в капитале %
Доля в капитале	
Стукалов Леонид Олегович, гражданин Российской Федерации	50%
Жлутко Алексей Анатольевич, гражданин Российской Федерации	25%
Хорошев Радик Владимирович, гражданин Российской Федерации	25%

Иные объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:

- строительство «3-х этажного 30-ти квартирного жилого дома» по улице Ягодной, 27 в пос. Южный Динского района Краснодарского края.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 21 марта 2012 г.
Фактический срок ввода в эксплуатацию - 6 декабря 2012 года.

Деятельность не лицензируется,

4. Структура баланса

ООО «Профит» имеет следующую структуру баланса на 01.01.2013 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – 973,0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность - 19 019,18 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 9 067,18 тыс. руб.

5. Аудиторское заключение: «18» февраля 2013 г Обществом с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эгида» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО «Профит» за 2012 г, в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«Малоэтажная комплексная жилая застройка по адресу: пер. Смоленский 11, пос. Южный, Динского района, Краснодарского края»

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «Малоэтажная комплексная жилая застройка по адресу: пер. Смоленский 11, пос. Южный, Динского района, Краснодарского края (3-х этажные 18-ти квартирные жилые дома поз.10, 11, 12, 13 и 14 по ГП)»

1.1. Начало подготовительных работ – 1 полугодие 2012 г

Начало строительства – 1 полугодие 2012 г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 2 полугодие 2013 г.

1.2. Экспертиза не проводилась

2. Администрацией Южно-Кубанского сельского поселения Динского района, Краснодарского края выданы Разрешения на *строительство № RU23508310-122 поз. по ГП №14; № RU23508310-121 поз. по ГП №13; № RU23508310-120 поз. по ГП №12; № RU23508310-103 поз. по ГП №11; № RU23508310-100 поз. по ГП №10;*

3. Земельный участок общей площадью 6910 кв.м. с кадастровым номером 23:07:0302000:494, расположенный по адресу: пер. Смоленский 11, пос. Южный, Динского района, Краснодарского края, собственником которого является Стукалов Леонид Олегович на основании свидетельства о государственной регистрации права от 09 ноября 2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 апреля 2012 года сделана запись регистрации № 23-23-31/021/2012-229. Арендатором указанного участка является ООО «Профит» на основании договора аренды от 15 ноября 2012 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 106/2012-471.

4. Описание объекта в соответствии с проектно - сметной документацией, его месторасположение:

- объект «Малоэтажная комплексная жилая застройка по адресу: пер. Смоленский 11, пос. Южный, Динского района, Краснодарского края (3-х этажные 18-ти квартирные жилые дома в количестве 5-ти отдельно стоящих строений поз.10, 11, 12, 13 и 14 по ГП)»

-конструктивные решения: Наружные стены - каменные, несущие с утеплителем и облицовкой из силикатного кирпича под расшивку; перекрытия- плиты сборные железобетонные; кровля-покрытие металлопрофиль, не проходная с утеплением минераловатными плитами по деревянной стропильной системе; окна-метеллопластиковые; двери входные- металлические.

5. Технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели на один дом	Показатели на 5 домов
Сейсмостойкость здания	баллы	7	7
Площадь застройки	м2	420,48	2102,4
Строительный объем выше отм. 0,000	м3	3784,32	18921,6
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	-	-
Общая площадь здания	м2	1028	5140
Этажность	этаж	3	3
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	897,06	4485,3
Количество квартир, всего	кв	18	90
В том числе: однокомнатных	квартиры	6	30
двухкомнатных	квартиры	12	60
трехкомнатных	квартиры		-
четырёхкомнатных	квартиры		-

В приложении 1 предоставлено количество и техническая характеристика помещений в соответствии с проектной документацией.

5.1. Виды работ, выполняемых Застройщиком в квартире:

- Кирпичные 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 окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов, с подоконниками
- монтаж системы центрального отопления с установкой теплосчетчиков, радиаторов
- монтаж системы вентиляции
- монтаж системы водоснабжения стояки с точкой подключения и установкой счетчиков холодного водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (краны) без внутриквартирной разводки
- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки)
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту
- монтаж системы газоснабжения, для подключения газовых варочных плит.

5.2. Элементы благоустройства: площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки, озеленение.

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности: крыши, наружные стены, лестницы, лестничные площадки, придомовая территория с расположенными на них инженерными сооружениями и коммуникациями; а так же детские и спортивные площадки. Санитарно - гигиенические места общего пользования. Ограждающие конструкции дворовой территории.

7. Нежилых помещений (не общего имущества) нет

8. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 полугодие 2013 г. Выдача разрешения на ввод законченного строительством каждого жилого дома в эксплуатацию будет осуществляться Администрацией Южно-Кубанского сельского поселения Динского района, Краснодарского края, руководство ООО «Профит» .

9. 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;

- не осуществляется добровольное страхование.

9.1. Планируемая стоимость объекта капитального строительства объекта «Малоэтажная комплексная жилая застройка по адресу: пер. Смоленский 11, пос. Южный, Динского района, Краснодарского края (3-х этажные 18-ти квартирные жилые дома в количестве 5 отдельно стоящих строений поз.10, 11, 12, 13 и 14 по ГП).» - **121 100 000** (Сто двадцать один миллион сто тысяч) рублей.

10. Основные подрядные организации:

*ИП Стукалов (общестроительные, сантехнические, электромонтажные, благоустройство),
ИП Камаев (общестроительные, сантехнические, электромонтажные, благоустройство), ООО
«Стройсервис» (монтаж газопроводов и оборудования, наладочные работы.)*

11-Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

12- Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров - не заключались.

Подтверждаю правильность следующих данных:

Застройщик:

Директор _____

Р.В.Хорошев

Приложение №1

«Медовый», поз по ГП №10						
этажи	квартиры					
	1-но комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	1-но комнатная
3						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
2						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
1						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
	подъезд					
площадь лестничной клетки и коридора	30.69					

«Медовый», поз по ГП № 11						
этажи	квартиры					
	1-но комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	1-но комнатная
3						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
2						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
1						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
	подъезд					
площадь лестничной клетки и коридора	30.69					

«Медовый», поз по ГП № 12						
этажи	квартиры					
	1-но комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	1-но комнатная
3						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
2						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
1						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
	подъезд					
площадь лестничной клетки и коридора	30.69					

«Медовый», поз по ГП № 13						
этажи	квартиры					
	1-но комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	1-но комнатная
3						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
2						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
1						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
	подъезд					
площадь лестничной клетки и коридора	30.69					
«Медовый», поз по ГП № 14						
этажи	квартиры					
	1-но комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	2-х комнатная	1-но комнатная
3						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
2						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
1						
жилая площадь	17,42	35,85	30,42	30,42	35,85	17,42
общая площадь	37,06	58,96	53,5	53,5	58,96	37,06
	подъезд					
площадь лестничной клетки и коридора	30.69					