

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект строительства:
пятиэтажный трехсекционный 60-квартирный жилой дом

Литер-3

по адресу: 385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район,
поселок ГТ Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе 1Д,
на земельном участке с кадастровым номером 01:05:3009002:237

02 октября 2015 г.

пос. Яблоновский

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой-Юг плюс» Сокращенное наименование: ООО «ГрадСтрой-Юг плюс»
2	Место нахождения Почтовый адрес:	385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул.Тургеневское шоссе, 1Д 385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул.Тургеневское шоссе, 1Д
3.	Режим работы	с 08.00 час. до 17.00 час. перерыв с 12.00 час. до 13.00 час. суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация:	Дата регистрации: 4 мая 2012 г. Наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 01 № 000782008 от 4 мая 2012 г. выдано Федеральной налоговой службой № 3 по Республике Адыгея, ОГРН 1120107000694, ИНН 0107022310 Свидетельство о поставке на учет в налоговом органе по месту нахождения: в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея серия 01 №000771999
5.	Учредители (участники):	Тугуз Адам Хазретович обладает 50% долей уставного капитала общества Нагоев Каплан Мухарбиевич обладает 50% долей уставного капитала общества
6.	Реализованные проекты строительства за последние 3 года:	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский ул. Тургеневское шоссе, 1Д: 1. Корпус 1 - 5-ти этажный 60-ти квартирный жилой дом, срок ввода – 27.11.2013г. 2. Корпус 4 - 5-ти этажный 60-ти квартирный жилой дом, срок ввода – 19.12.2014г.
7.	Лицензия (Свидетельство о допуске)	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 1937.01-2012-0107022310-С-031 от 04.09.2012 г., №1937.02-2012-0107022310-С-031 от 18.07.2014г. Выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Южного и СевероКавказского округов». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
8.	Финансовый результат:	ООО "ГрадСтрой-Юг плюс" применяет упрощенную систему налогообложения финансовый результат и прибыль по итогам года. Финансовый результат на 02.10.2015 года: Прибыль за 9 месяцев 2015 год составила 25,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 02.10.2015г. составляет 6262,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 02.10.2015г. составляет 6457,0 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1	<p>Цель проекта строительства:</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Строительство 60-квартирного жилого дома <u>Литер-3</u></p> <p>Начало строительства - 2 квартал 2014 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта - 4 квартал 2015 года</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы (АУ РА «Госэкспертиза Адыгеи») № 01-1-4-0146-12 от 02.08.2012 г.</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 015051072006001-083 от 2 августа 2012 года, выдано Администрацией муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея на <i>строительство</i>: Группы жилых домов Литеры 1-15, Водозаборный узел с артезианской скважиной, Здание насосной и водоподготовки, Здание охраны и персонала, Литеры 24-27 пристроенные помещения.</p>
3.	Земельный участок	<p>Земельный участок площадью 62 500 кв.м. с кадастровым номером 01:05:3009002:237, по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе 1Д, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Соглашения от 12 мая 2012 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №420 от 14.07.2011 г., что подтверждается записью в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 21.05.2012 г. № 010104/020/2012- 138 . Срок действия договора аренды земельного участка №420 от 14.07.2011 г., - 49 лет с 14.07.2011 г. по 14.07.2060 г. Собственник земельного участка: Администрация МО «Тахтамукайский район»</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: для жилищного строительства Территориальная зона ЖЗ.103, Зона застройки среднеэтажными жилыми домами «Яблоновское городское поселение».</p> <p>Земельный участок граничит: с севера, востока и запада - с незастроенными земельными участками, с юга - с Чибийским каналом.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: Проектом предусмотрено благоустройство территорий, заключающееся в устройстве проездов для автомобилей, тротуаров для движения пешеходов, площадок для парковки автомобилей, площадок отдыха и хозяйственных, устройство газонов, посадка лиственных деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм, а также мероприятия по обеспечению доступности жилых домов для маломобильных групп населения (инвалидов).</p>
4.	Местоположение строящегося объекта	<p>Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Российской Федерации, Республике Адыгея, Тахтамукайском районе, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1Д.</p>
5.	Описание строящегося объекта:	<p>Проектом предусматривается строительство пятиэтажного трехсекционного 60-квартирного жилого дома (<u>Литер-3</u>) с размерами в осях 53.46 x 13.120 Высота помещений -2.7 м., высота техподполья – 1.8 м.</p> <p>Конструктивная схема здания – железобетонный рамный каркас с заполнением из штучной кладки. Наружные стены - из кирпича обыкновенного пластического прессования</p>

		<p>марки М100 на растворе М75, плотностью 1800 кг\м3 с утеплителем из моноплиты и облицовкой лицевым пустотелым кирпичом плотностью 1400 кг\м3.</p> <p>Внутренние стены - из газобетонных блоков класс В 3,5 на растворе М75, плотностью 600 кг\м3.</p> <p>Перегородки – из газобетонных блоков 600 кг\м3 класс В 2,5 на растворе М50, армированных сетками с 2-х сторон.</p> <p>Лестничные площадки и марши – из монолитного железобетонна индивидуальные.</p> <p>Крыша – шатровая с кровлей из профнастила марки НС 35-1000-0,7 по деревянной стропильной системе.</p> <p>Фундаменты- монолитные ленточные по искусственной грунтовой подушке.</p> <p>Отопление – поквартирное от бытовых котлов марки Navien Ace-10/13/16/20/24/30/35К на газе. Система поквартирного отопления – двухтрубная горизонтальная.</p> <p>В составе строящегося объекта предусмотрены: Квартиры: однокомнатные и двухкомнатные Техподполье.</p> <p>Площадь застройки здания - 773,5 м2 Общая площадь здания - 3 742,5 м2, Строительный объем здания выше отм. 0,000 – 12 904,0м3, строительный объем здания ниже отм. 0,000 – 1 572,4м3; Строительный объем всего здания - 14 476,4 м3</p>
6.	<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p> <p>Технические характеристики самостоятельных частей объекта в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В составе строящегося объекта запроектированы:</p> <p>Квартиры всего - 60 шт., из них: - однокомнатных - 40 шт. - двухкомнатных - 20 шт.</p> <p>Площадь однокомнатных квартир: 39,46 кв.м., 40,35 кв.м., 43,44 кв.м., 44,65 кв.м.;</p> <p>Площадь двухкомнатных квартир: 48,44 кв.м., 61,63 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир – 2850,26 м2. Жилая площадь квартир – 1533,75 м2.</p> <p>Высота этажа - 3 м., высота помещений в квартирах (от пола для потолка) – 2,7 м. Техподполье общей площадью 578,76 м2.</p> <p><u>Вид работ, выполняемых Застройщиком:</u> В квартирах: - состояние стен – штукатурка, полы – стяжка; - отопление - газовое автономное с функционирующим оборудованием (котел с водяным контуром) с установкой конвекторов; - отвод от стояков холодного водоснабжения с установкой счетчиков; - счетчики газа и электроэнергии; - отвод канализационного стояка с заглушкой; - электрическая разводка без установки выключателей и розеток; - устройство внутриквартирных перегородок; - установка входной двери – металлической сейфовой (без установки внутриквартирных стоярных изделий (межкомнатных дверей, дверей на кухню в туалет, ванную комнату, кладовую и т.п.); - остекление оконных проемов металлопластиковыми стеклопакетами, лоджий и балконов. Концевые сантехнические приборы и оборудование (фаянсы и смесители),</p>

		<p>полотенцесушители, кухонная электрическая плита Застройщиком не устанавливаются.</p> <p>В нежилых помещениях (техподполье) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка входных дверей - прокладка инженерных коммуникаций электроснабжения, водопровода и канализации.
7.	<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам</p>	<p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, техподполье</p> <p>Технические помещения: электрощитовые, насосные, тепловые пункты, <i>Внутренние инженерные сети: электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации, радиофикации, пожарной сигнализации, дымоудаления, вентеляционные камеры.</i></p> <p>Виды работ, выполняемых Застройщиком в помещениях общего пользования и технических помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделка «под ключ» - установка входных дверей - монтаж системы электроснабжения: прокладка электрических кабелей и установка осветительных приборов.
8.	<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:</p> <p>Орган уполномоченный на выдачу разрешения на Ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея</p>
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Процентные и кредитные риски низкие.</p> <p>Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.</p> <p>Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в пгт.Яблоновский пользуется растущим спросом на любом этапе строительства до момента подписания акта о передаче объекта участнику долевого строительства Застройщиком, можно уступить свою долю по рыночной цене.</p> <p><u>Добровольное страхование вышеуказанных рисков застройщиком не осуществляется.</u></p>
10	<p>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</p>	<p>Застройщик: ООО «ГрадСтрой-Юг»</p> <p>Проектировщик: ООО «АрхиКон»</p> <p>Основные подрядные организации и поставщики: ООО «ГрадСтрой-Юг», ООО «Стальмаркет», ЗАО «ТД Северсталь-Инвест», ООО «КубаньСтройЛидер», «Диалог-Восток-Запад» Северский кирпичный завод, ООО «Проминвест», филиал ОАО «Евраз Металл Инпром», ООО «Дикрон-Юг»,ОАО «Краснодарский завод ЖБИиК», ООО «Инженерное оборудование».</p>
11	<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>Ориентировочно стоимость строительства составит 45,9 млн. рублей</p>

12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ (залог <i>права аренды</i> земельного участка с кадастровым номером № 01:05:3009002:237, площадью 62 500 кв.м. предоставленном для строительства жилого дома и строящийся многоквартирный жилой дом).
13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Проектная декларация размещена 02 октября 2015г. на сайте в сети Интернет по адресу: www.gsyur.ru, а также предоставляется заинтересованным лицам в офисе Застройщика по адресу: 385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул.Тургеневское шоссе, 1Д.

Директор ООО «ГрадСтрой-Юг плюс»

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular purple official stamp. The stamp contains the text: 'ООО «ГРАДСТРОЙ-ЮГ ПЛЮС»', 'ИНН 1120101300084', 'РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ', and 'ТАХТАМУКАЙСКИЙ РАЙОН'. The signature is written over the stamp and extends to the right.

А.М.Григорян