

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА  
В ГОРОДЕ ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРЕМ»**

**Проектная декларация**

Строительство 9-этажного жилого дома в городе Горячий Ключ в районе объездной автодороги.

**9-этажный жилой дом литер Г**

г. Горячий Ключ Краснодарского края 11 ноября 2014 г., обновление 30.06.2015 г.

**Информация о застройщике**

**1. Полное (фирменное) наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Терем»

**2. Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)**

353290, РОССИЯ, Краснодарский край  
г. Горячий Ключ, ул. Псекупская, 128 "Б"

**3. Режим работы застройщика**

Начало работы - 8.00.

Окончание работы - 17.00.

Перерыв на обед с 12.00 до 13.00.

Суббота, воскресенье - выходной.

**4. Государственная регистрация застройщика**

ООО «Терем», ИНН 2305017740, КПП 230501001, создано решением учредителя 01.09.1998г., зарегистрировано постановлением главы г. Горячий Ключ №4807 от 20.11.1998г

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - 1022301066072. Зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Горячий Ключ Краснодарского края 13.09 2002г.

**5. Учредители (участники) застройщика**

Физические лица. Гражданка РФ Куцова Любовь Васильевна - участник, доля уставного капитала 99,98 %, Куцов Сергей Иванович - участник, доля уставного капитала 0,02%.

**6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации.**

- Многоквартирные малоэтажные жилые дома по адресу: г. Горячий Ключ ул. Герцена 59, корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома по адресу: г. Горячий Ключ ул. Энгельса 1а, корпус 1.
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома по адресу: г. Горячий Ключ ул. Заводская д.44, 46 А, 46Б, 48, 50А, 50Б, 52
- Здание для размещения Отделения ПФР по Краснодарскому краю и двух Управлений ПФР Центрального и Карасунского округов г. Краснодара по ул. Красная-Новокузнецкая
- Общеобразовательная школа в с. Веселое в г. Сочи на 1000 мест с перспективой расширения на 1500 мест.

- ДОУ №8 по адресу: г. Горячий Ключ ул. Энгельса 3
- Спальный корпус дома интерната для престарелых и инвалидов в ст. Черноморская г. Горячий Ключ
- 9-ти этажный жилой дом по ул. Объездная 2А в г. Горячий Ключ
- 9-ти этажный жилой дом по ул. Объездная 2В в г. Горячий Ключ
- Здание Управления пенсионного фонда РФ в г. Анапа по ул. Владимирской 130
- 5-ти этажный 140 квартирный жилой дом по ул. Кириченко в г. Горячий Ключ
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома по адресу: г. Горячий Ключ ул. Энгельса 1а, корпус 2,3,4, 5
- 9-ти этажный жилой дом по ул. Ленина 193 Г в г. Горячий Ключ
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома по адресу: г. Горячий Ключ ул. Ярославского 146 Е, корпус 1,2,3,4,5

**7. Вид лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию, в соответствии с федеральным законом)**

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Орган, выдавший свидетельство - Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»

Дата выдачи свидетельства 24.08. 2015 года

Номер свидетельства: № 0268.09-2009-2305017740-С-006

Срок действия свидетельства – Без ограничения срока.

**8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально)**

Финансовый результат деятельности застройщика в 2015 году, по состоянию на 30.06.2015 г. составляет 7 412 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.06.2015 г. составляет 267 358 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.06.2015 г. составляет 72 132 тыс. рублей.

**2.Информация о проекте строительства**

**2.1. Наименование проекта строительства**

Строительство 9-этажного жилого дома в городе Горячий Ключ в районе объездной автодороги.

**9-этажный жилой дом литер Г.**

Проектная организация - проектная организация ООО «Терем»

**2.2. Цель проекта строительства**

Строительство доступного жилья для продажи населению по договорам долевого участия в строительстве.

**2.3. Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации**

Номер этапа	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	9-этажный жилой дом литер Г	4 квартал 2014г.	2 квартал 2016г.

**2.4. Разрешение на строительство**

Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края

Разрешение на строительство № RU 23304000-310 от 11.11.2014г

**Права застройщика на земельный участок.** Договор аренды земельного участка № 4100002485 от 25.07.2005г

Номер регистрации в УФРС по Краснодарскому краю 23-23-10/066-253

Постановление № 3234 от 14.08.2006г к договору аренды № 4100002485 от 25.07.2005г « О продлении срока действия договора аренды на земельный участок»

Соглашение №1178 от 22 августа 2006 к Договору аренды земельного участка № 4100002485 от 25.07.2005г.

Постановление №4592 от 27.11. 2006г к договору аренды № 4100002485 от 25.07.2005г « О продлении срока действия договора аренды на земельный участок»

Соглашение №1317 от 01 декабря 2006 к Договору аренды земельного участка № 4100002485 от 25.07.2005г.

Соглашение № 3019 от 18.01.2010 года к Договору аренды земельного участка № 4100002485 от 25.07.2005 года « О продлении срока действия договора аренды на земельный участок»

Площадь участка в границах отвода 16990 кв. м

**2.5. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам долевого участия:**

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

#### **2.6.Элементы благоустройства:**

Малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, детские площадки, спортивная площадка, автостоянка.

#### **2.7. Местоположение объекта недвижимости:**

**Строительный адрес участка** – РФ Краснодарский край г.Горячий Ключ ул.Объездная д.2 корпус «Г».

#### **2.8. Описание объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией.**

Сметная стоимость строительства в действующих ценах 128 239 760 рублей

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 2 914,54 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) 2 705,67 м<sup>2</sup>.

Этажность объекта недвижимости 9 этажей.

Высота этажа объекта недвижимости 3 м.

Количество секций в многоквартирном жилом доме - 1.

**Количество в составе объекта недвижимости квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, согласно проектной документации, в отношении которых могут заключаться договора долевого строительства**

Квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь, М2

	(шт)	
Однокомнатная квартира	18	739,8
Двухкомнатная квартира	27	1778,76
<b>всего</b>	<b>45</b>	<b>2 518,56</b>

#### **Материалы несущих конструкций объекта недвижимости:**

- стены подвалов – монолитные железобетонные,
- наружные стены – трехслойные: кирпичные с внутрстенным утеплением минераловатными плитами,

Перекрытия – монолитный железобетон.

Лестницы - монолитный железобетон,

Над проемами устанавливаются сборные железобетонные перемычки

Общая конструктивная жесткость обеспечивается устройством железобетонного каркаса с диафрагмами жесткости.

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости: кирпич облицовочный, эффективный утеплитель, кирпич обыкновенный.

**Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости** (укрупненный перечень мероприятий)

**Водоснабжение** от существующего водовода диаметром 200мм. Снабжение дома осуществляется одним вводом диаметром 63 от проектируемого внутриквартального водовода диаметром 100 мм.

#### **Горячее водоснабжение**

Автономное поквартирное

В квартирах устанавливаются приборы учета.

#### **Водоотведение**

Отвод сточных вод осуществляется самотеком системой дворовой канализации в существующий канализационный коллектор диаметром 300 мм.

#### **Теплоснабжение**

Автономное поквартирное

#### **Газоснабжение**

Наружное газоснабжение. Источник - городские сети низкого давления.

Внутреннее газоснабжение: из стальных водогазопроводных труб.

Антикоррозийная защита: в соответствии со СНиП .

#### **Электроснабжение.**

От существующей трансформаторной подстанции.

#### **Телефонизация**

Строительство одноотверстной телефонной канализации на ввод в жилой дом и прокладку кабелей от существующего телефонного распределительного шкафа до жилого дома.

Предусмотрена 100% телефонизация жилого дома.

#### **Вентиляция**

Вентиляция квартир приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток в комнаты естественный через регулируемые приточные устройства (окна с форточками, балконные блоки и т.д). Вытяжка - через вентблоки кухонь и санузлов.

#### **Лифты**

В секции жилого дома запроектирован лифт грузоподъемностью 630 кг.

### **2.9. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 2 квартал 2016г

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

1. Инспекция госархстройнадзора.
2. Управление жизнеобеспечения городского хозяйства.
3. ОАО « Горячий Ключгоргаз».
4. Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора г. Горячий Ключ.
5. Горячеключевской цеха связи Туапсинского узла электросвязи.
6. Отдела государственного пожарного надзора г. Горячий Ключ
7. ФГУ «Управление Государственного Энергетического Надзора по Кубанскому региону»
8. МУП «Водопроводно-канализационное хозяйство» по г. Горячий Ключ
9. МУП « Объединенные котельные и тепловые сети» г. Горячий Ключ
- 10.

#### **2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

Застрахованы.

**ООО «Страховая компания «Советская»**, договор страхования ДС/2015-0705 от 14.05.2015 г.

Юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н

Фактический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А

Тел./факс (812)335-03-88 (89)

р/счет 40701810000080000022

в Ф-л СПб ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие»

к/с 30101810800000000735 БИК 044030735

ИНН 7835003413

ОГРН 1047833028704 от 07.06.2004 г.

КПП 783501001 ОКПО 31951858

#### **2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

ООО « Терем», ИП Пугач Ю.И., ИП Ананченко А.С., ИП Переверзев А.В.

Управляющий ООО «Терем»



С И. Куцов.