

Проектная декларация строительства пятиэтажного 52 –х квартирного жилого дома со встроенными помещениями на 1 этаже по адресу: пгт. Яблоновский, ул. Первомайская, 40

Информация о застройщике	
1.	фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, а также о режиме его работы
2.	государственная регистрация застройщика
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); фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица
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
5.	вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок 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) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
6.	финансовый результат текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
Информация о проекте строительства	
7.	цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
8.	разрешение на строительство
9.	права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектура и градостроительство»
Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, 2 пер. Первомайский, 17\1
с 09:00 до 18:00, выходной суббота, воскресенье

Свидетельство о государственной регистрации серия 01 № 000773695 от 05.06.2013 г. выдано МИ ФНС России № 3 по Республике Адыгея
ИНН/КПП 0107008891 / 010701001
ОГРН 1050100645198

- отсутствует

Гучетль Азамат Казбекович, 100% доли в уставном капитале

отсутствуют

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, серия 0291910 от 18.05.2011 г., № 3220.01-2011-0107008891-С-047
Выдано СРО Некоммерческое партнерство «Строительно Региональное Объединение»
бессрочное

Финансовый результат текущего года – 0 рублей.
Кредиторская задолженность по состоянию на 10.06.2016 года – 1 260 000 (один миллион двести шестьдесят тысяч) рублей
Дебиторская задолженность по состоянию на 10.06.2016 года – 544 000 (пятьсот сорок четыре тысячи) рублей

строительства пятиэтажного 52 –х квартирного жилого дома со встроенными помещениями на 1 этаже с целью обеспечения граждан благоустроенным доступным жильем и улучшение жилищных условий населения.

Подготовительные работы первый квартал 2016 года
Начало строительства первый квартал 2016 года
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта август 2017 г

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 01-2-1-2-0003-16 от 12.05.2016 года
ООО «Эксперт-Проект»
«Пятиэтажный жилой дом со встроенными помещениями в пос. Яблоновский, ул. Первомайская, 40, Тахтамукайского района Республики Адыгея»

Разрешение на строительство № 01-505107-082-2015 от 25.12.2015 года выдано администрацией муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района, Республики Адыгея
Срок действия до 20.08.2017 года
Постановление № 263 от 17.05.2016 г. главы муниципального образования «Яблоновское городское поселение»
О внесении изменений в разрешение на строительство 01-505107-082-2015 от 25.12.2015, выданное ООО «Архитектура и градостроительство»

Договор купли-продажи земельного участка с обременением от 07.10.2015 года

	<p>участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не 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;</p>	<p>Зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.10.2015 г. номер регистрационной записи 01-01/004-01/004/201/2015-8781/2 Свидетельство о государственной регистрации права серии АР 005151 от 10.10.2015 года Вид права – Собственность Субъект права: ООО «Архитектура и градостроительство»</p> <p>Земельный участок. Категории земель: земли населенных пунктов – для размещения средне этажных многоквартирных жилых домов (5 этажей). Площадь: 1600 кв.м. Адрес (месторасположение): Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Первомайская, 40, кадастровый номер: 01:05:0200033:389</p> <p>ТП, магазины, площадки для отдыха, хозяйственные площадки для стоянки автомобилей, проезды и тротуары с твердым покрытием, поверхностный водоотвод атмосферных осадков с проездов и площадок, тротуары, отмостки, растительный грунт с посевом газонной травы.</p>																																				
10.	<p>местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;</p>	<p>Пятиэтажный 52 –х квартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже расположен по Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Первомайская, 40. Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 01:05:0200033:389.</p> <p>5-этажный жилой дом прямоугольной формы в плане, состоящий из 1 блок-секции. На 1 этаже располагаются входная группа жилого дома. Этажность: 5. Конструктивная схема здания – жб безригельный каркас с диафрагмами жесткости и заполнением, воспринимающим горизонтальные нагрузки. Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита из бетона кл. В20. Перекрытия – безригельные монолитные железобетонные из бетона кл. В25. Перекрытие над 5 этажом – деревянные балки по жб ригелям. Наружные стены – из газобетонных блоков автоклавного твердения $\gamma=700 \text{ кг/м}^3$, $b=200 \text{ мм}$ кл. В 2.5 на цементно-песчаном растворе М-75 с облицовкой лицевым пустотелым кирпичом $\gamma=1500 \text{ кг/м}^3$. Внутренние стены – из газобетонных блоков автоклавного твердения $\gamma=700 \text{ кг/м}^3$, $b=200 \text{ мм}$ кл. В 2.5 на цементно-песчаном растворе М-75. Внутренние межкомнатные перегородки – из газобетонных блоков $\gamma=700 \text{ кг/м}^3$, кл. В 2.5 на растворе М-50, армированных сетками с двух сторон, $b=100 \text{ мм}$. Лестничные площадки и марши – монолитные, железобетонные. Входные двери в квартире – металлические. Окна- металлопластиковые. Крыша – шатровая, по деревянным конструкциям. Кровля – профлист.</p>																																				
11.	<p>количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Основные технико-экономические показатели:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателей</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Показатели всего по объекту</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь участка согласно градостроительному плану</td> <td>м 2</td> <td>1600</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>м 2</td> <td>488,94</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>этаж</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>этаж</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Количество секций в многоквартирном жилом доме</td> <td>штук</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем</td> <td>м 3</td> <td>8998,30</td> </tr> <tr> <td>Площадь здания</td> <td>м 2</td> <td>2334,99</td> </tr> <tr> <td>Площадь встроенных помещений</td> <td>м 2</td> <td>429,51</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>м 2</td> <td>1333,39</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь встроенных помещений</td> <td>м 2</td> <td>396,20</td> </tr> <tr> <td>Степень огнестойкости</td> <td>степень</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели всего по объекту	Площадь участка согласно градостроительному плану	м 2	1600	Площадь застройки	м 2	488,94	Этажность	этаж	5	Количество этажей	этаж	5	Количество секций в многоквартирном жилом доме	штук	1	Строительный объем	м 3	8998,30	Площадь здания	м 2	2334,99	Площадь встроенных помещений	м 2	429,51	Общая площадь квартир	м 2	1333,39	Общая площадь встроенных помещений	м 2	396,20	Степень огнестойкости	степень	2
Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели всего по объекту																																				
Площадь участка согласно градостроительному плану	м 2	1600																																				
Площадь застройки	м 2	488,94																																				
Этажность	этаж	5																																				
Количество этажей	этаж	5																																				
Количество секций в многоквартирном жилом доме	штук	1																																				
Строительный объем	м 3	8998,30																																				
Площадь здания	м 2	2334,99																																				
Площадь встроенных помещений	м 2	429,51																																				
Общая площадь квартир	м 2	1333,39																																				
Общая площадь встроенных помещений	м 2	396,20																																				
Степень огнестойкости	степень	2																																				

здания		
Класс ответственности	класс	2
Количество квартир всего	шт	52
- однокомнатные	шт	16
- студии	шт	36
Количество встроенных помещений	шт	1

Высота помещений – 2 м 75 см

Фактические площади квартир будут определены после проведения обмера помещений

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Помещения квартир – прихожие, спальни:
Полы – стяжка.

Стены, перегородки – к/бет. блоки с утеплением и облицовочным кирпичом, к/бет. полублоки
Утеплитель - пенопласт.

Потолки – ж/б перекрытие.

Кухни:

Полы – стяжка.

Стены, перегородки и потолки – к/бет. блоки с утеплением и облицовочным кирпичом, к/бет. полублок, ж/б перекрытие.

Помещения санузлов, ванных комнат в квартирах:

Полы – стяжка.

Стены – к/бет. блоки с утеплением и облицовочным кирпичом

Потолки – ж/б перекрытие

Предчистовая отделка квартир (полы – цементно-песчаная стяжка, стены – гипсовая штукатурка, потолки - ж/б перекрытие):

Окна – металлопластиковые, ламинированные, коричневые, входные двери в квартиры – металлические.

Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды.

Для жилой части дома принята однотрубная вертикальная система отопления.

В качестве нагревательных приборов в жилой части дома служат радиаторы, в санузлах – отопление отсутствует.

Межквартирные коридоры:

Полы – керамическая напольная плитка, плинтус из керамической плитки.

Отделка, перегородок и потолков – штукатурка, улучшенная окраска композициями водоземлемыми ВАК.

Лестничные клетки:

Полы – керамическая плитка, плинтус из керамической плитки.

Стены, перегородки – грунтовка, шпатлевка, улучшенная окраска.

Потолки – грунтовка, шпатлевка, улучшенная окраска композициями водоземлемыми.

Помещения студий

Полы – стяжка.

Стены, перегородки – к/бет. блоки с утеплением и облицовочным кирпичом, к/бет. полублоки

Утеплитель - пенопласт.

Потолки – ж/б перекрытие.

Помещения санузлов, ванных комнат в квартирах:

Полы – стяжка.

Стены – к/бет. блоки с утеплением и облицовочным кирпичом

Потолки – ж/б перекрытие

Предчистовая отделка студий (полы – цементно-песчаная стяжка, стены – гипсовая штукатурка, потолки - ж/б перекрытие):

Окна – металлопластиковые, ламинированные, коричневые, входные двери в квартиры – металлические.

Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды.

Для жилой части дома принята однотрубная вертикальная система отопления.

В качестве нагревательных приборов в жилой части дома служат радиаторы, в санузлах – отопление отсутствует.

		<p>Встроенное помещение Полы – стяжка. Стены – к/бет. блоки с утеплением и облицовочным кирпичом Утеплитель - пенопласт. Потолки – ж/б перекрытие. Помещения санузлов: Полы – стяжка. Стены – к/бет. блоки с утеплением и облицовочным кирпичом Потолки – ж/б перекрытие Предчистовая отделка помещения (полы – цементно-песчаная стяжка, стены – гипсовая штукатурка, потолки - ж/б перекрытие); Окна – металлопластиковые, ламинированные, коричневые, входные двери в квартиры – металлические. Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды. Принята однотрубная вертикальная система отопления. В качестве нагревательных приборов служат радиаторы, в санузлах – отопление отсутствует.</p>
12.	<p>функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;</p>	<p>Встроенные помещения первого этажа в строящемся многоквартирном жилом доме, расположенном на земельном участке по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п/т. Яблоновский, ул. Первомайская, 40, не входят в состав общего имущества дома и предназначено для расчета по Договору купли-продажи земельного участка с обременением от 07.10.2015 года, которое в последующем будет использоваться для целей размещения и деятельности различных организаций, учреждений и предпринимателей (под офисы).</p>
13.	<p>состав 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>Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства определяется ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ и включает в себя помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. В том числе технические помещения: электрощитовые (на первом этаже лестничной площадки), индивидуальный тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация. Право собственности на данные объекты возникает одновременно с регистрацией права собственности на жилые (нежилые) помещения, переданные участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию жилого дома.</p>
14.	<p>предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) 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>Дата: август 2017 года Орган: муниципальное образование «Яблоновское городское поселение» Управление государственной инспекции по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатации жилищного фонда Республики Адыгея</p>
15.	<p>возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решения государственных органов, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих</p>

		обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
16.	планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	39 678 000 (тридцать девять миллионов шестьсот семьдесят восемь тысяч) рублей
17.	перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);	ООО «Архитектура и градостроительство», ИНН/КПП 0107008891 / 010701001 ОГРН 1050100645198 ООО «Окна-Гарант» ИНН/КПП 0107014302 / 010701001 ОГРН 1080107000302 ООО «Отопительные системы» ИНН/КПП 0107027534 / 010701001 ОГРН 1140107001770
18.	способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства);	Залог в соответствии с ч. 1 ст. 13 Федерального закона 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» (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) 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 и (или) иной объект недвижимости). Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона 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». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-45592/2016 от 10.06.2016 года. Страховщик – ООО «Региональная страховая компания» Страхователь – ООО «Архитектура и градостроительство»
19.	иные договоры 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.	Договоры займа с учредителем б/ч от 07.09.2015 года, 26.11.2015 года, 13.01.2016 года, 21.01.2016 года.

Проектная декларация опубликована на сайте Arh-grad.ru
11.06.2016 год.
Директор ООО «Архитектура и градостроительство»



Д.А. Татлок