

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭЛЬДЕКОР XXI ПЛЮС»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом на существующей территории по ул. Л. Толстого, 14 в городе Курске. Один жилой дом (7-й этап строительства)».

1. Информация о застройщике.

1.1. Firmenname:

Общество с ограниченной ответственностью «Эльдекор XXI плюс».

1.2. Место нахождения:

Юридический адрес: 305004, г. Курск, ул. Челюскинцев, дом 23, офис 2.

Почтовый адрес: 305004, г. Курск, ул. Челюскинцев, дом 23, офис 2.

Телефон: (4712) 39-21-27, 39-21-25, Факс: (4712) 39-21-27,

E-mail: dekor21@kursktelecom.ru

1.3. Режим работы:

Ежедневно с 9:00 до 18:00 (перерыв с 13:00 до 14:00).

Выходной: суббота, воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1064632047270, ИНН 4632069029, КПП 463201001.

Свидетельство о государственной регистрации общества с ограниченной ответственностью «Эльдекор XXI плюс» серия 46 № 001113984 от 17 августа 2006 года, выдано ИФНС России по г. Курску.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 46 №000622427.

1.5. Учредитель:

Единственный учредитель - Коштоян Алексан Дереникович. Коштояну Алексану Дерениковичу принадлежит 100% голосов.

1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Жилой дом (1-й, 2-й этап строительства) по ул. Л. Толстого, 14 в г. Курске. Срок ввода в эксплуатацию: 1 этап- IV квартал 2010 года; 2 этап- IV квартал 2011 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 1 этап- IV квартал 2010 года; 2 этап- IV квартал 2011 года.

- Жилой дом (3-й, 4-й этап строительства) по ул. Л. Толстого, 14 в г. Курске. Срок ввода в эксплуатацию: 3 этап- III квартал 2012 года; 4 этап- IV квартал 2012 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 3 этап- I квартал 2013 года; 4 этап- I квартал 2013 года.

- Жилой дом (5-й, 6-й этап строительства) по ул. Л. Толстого, 14 в г. Курске. Срок ввода в эксплуатацию: 5 этап- IV квартал 2013 года; 6 этап- IV квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 5 этап- IV квартал 2013 года; 6 этап- IV квартал 2014 года.

1.7. Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0078.02-2010-4632069029-С-124, выдано на основании решения Совета Саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Курская организация строителей» от 27 апреля 2012 года, протокол № 09.

1.8. Финансовый результат текущего года:

112 тыс. рублей

1.9. Величина собственных денежных средств:

6 000 тыс. рублей

1.10. Кредиторская задолженность:

43 995 тыс. рублей

1.11. Дебиторская задолженность:

37 383 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта:

Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома по улице Л. Толстого, 14 в г. Курске. (7-я очередь строительства).

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства: IV квартал 2013 года.

Окончание строительства: I квартал 2015 года

2.3. Результаты Государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы проектов Курской области №46-1-4-0998-13 от 02 декабря 2013 года.

2.4. Разрешение на строительство:

№ гп 46302000-2394 выдано 04 декабря 2013 года, срок действия до 04 февраля 2015 года выдано Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

Свидетельство о государственной регистрации права 46 №000602 выдано 30.11.2009 г.

Субъект права: Общество с ограниченной ответственностью «Эльдекор XXI плюс».

Объект права: Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Площадь: 12306 кв.м.

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Л.Толстого, д. 14. Кадастровый номер: 46:29:1 02 328:0002.

2.6. Местоположение строящегося дома и его описание.

Жилой дом расположен в Центральном округе г. Курска по ул. Л.Толстого, 14 в районе ранее существовавшего завода медицинского стекла. Жилой дом запроектирован 10-ти этажным, 50-квартирным, 1- секционным.

На жилых этажах с 1-го по 10-тый запроектированы квартиры исходя из условия заселения их одной семьей.

Высота жилых этажей -2,8 м, высота технического этажа- 2,5 м., подвального этажа 3,3 м.

В блок-секции жилого дома запроектирован лестнично-лифтовой узел, в котором размещается лестничная клетка с коридорами. В блок-секции жилого дома запроектирован лифт грузоподъемностью 630 кг.

В жилом доме запроектированы внутренние лестницы, размещенные в лестничных клетках. В подвальной части блок-секции жилого дома располагаются офисные и технические помещения (насосная, электрощитовая).

2.7. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир) и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Количество квартир: 50,

однокомнатных – 10;

двухкомнатных – 30;

трехкомнатных – 10;

Нежилых помещений – 2.

Комнаты в квартирах имеют отдельные входы. Каждая квартира имеет балкон. Офисные и технические помещения подземной части имеют индивидуальные входы, обособленные от входов в жилой дом.

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме

Нежилые офисные помещения.

2.9. Общее имущество в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая и иные шахты, технический этаж, чердак, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыша, ограждающие

несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- I квартал 2015 года.

2.11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома в эксплуатацию:

Застройщик – ООО «Эльдекор XXI плюс»;

Инспекция государственного строительного надзора по Курской области.

Комитет архитектуры и градостроительства города Курска.

2.12. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков

Возможные финансовые риски: основными финансовыми рисками для ООО «Эльдекор XXI плюс» являются макроэкономические риски. Это риски, связанные с системой налогообложения, снижения деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменение банковских процентов, налоговых ставок. Добровольного страхования таких рисков Застройщиком не осуществлялось.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы:

ООО «Трубодеталь»,

ИП Лорткипанидзе Р.А.

2.14. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

63 061 000,00 (Шестьдесят три миллиона шестьдесят одна тысяча) рублей 00 коп.

2.15. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

2.16. Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением договоров участия в долевом строительстве.

Договоры подряда, Договоры поставки.

2.17. Оригинал настоящей проектной декларации хранится у застройщика по его месту нахождения.

Директор
ООО «Эльдекор XXI плюс»

А.Д. Коштоян

Гл. бухгалтер

Н.Г. Михайлова

Гл. инженер

Ю.И. Яковлев

Юр. отдел

В.А. Афанасьев