

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЭЛЬДЕКОР XXI ПЛЮС»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства: «Многоуровневая закрытая автостоянка по ул. Л. Толстого, 14 в городе Курске».

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Эльдeкoр XXI плyс».

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, 39-21-28, Факс: (4712) 39-21-27

E-mail: dekor21@kursktelecom.ru, 392127@mail.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 «Эльдeкoр XXI плyс» 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 (2-й этап строительства) по ул. Л. Толстого, 14 в г.Курске. Срок ввода в эксплуатацию: 2 этап- IV квартал 2011 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 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- I квартал 2014 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. Величина собственных денежных средств:

20 000 000,00 руб.

1.9. Финансовый результат текущего года:

3 684 000,00 руб.

1.10. Кредиторская задолженность:

36 401 000,00 руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта:

Строительство и ввод в эксплуатацию многоуровневой закрытой автостоянки, расположенной по адресу: г. Курск, ул. Л.Толстого, 14.

2.2. Этапы и сроки его реализации

Начало строительства: 03 марта 2014 года.

Окончание строительства: 03 сентября 2015 года.

2.3. Результаты Государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Автономного учреждения Курской области Государственная экспертиза проектов Курской области № 46-1-4-1147-13 от 27 февраля 2014 года.

2.4. Разрешение на строительство:

№ гп 46302000-2435 выдано 03 марта 2014 года, срок действия до 03 сентября 2015 года.

2.5. О правах застройщика на земельный участок:

Договор № 4618-13ю аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории г. Курска от 20 сентября 2013 г.

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

Объект права: Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Площадь: 1792 кв.м.

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Л.Толстого, 14.

Кадастровый номер: 46:29:102328:34

2.6. Элементы благоустройства участка:

Вокруг проектируемого здания запроектирован проезд шириной 4,2 – 6,0 м. Проезд выполнен покрытием из асфальтобетона. По периметру здания выполняется отмостка с покрытием из асфальтобетона, совмещенная с тротуаром и проездом. Вдоль проезда устраивается подпорная стенка.

В случае экстремальных ситуаций проезд спецавтомашин возможен вокруг всего здания по проектируемому дворовому проезду с проезжей части ул. Л.Толстого.

Площадка для мусорных контейнеров располагается на хозяйственной площадке по сбору мусора жилого дома по соглашению с управляющей компанией. Из малых архитектурных форм предусмотрена установка урн.

На участке предусмотрено устройство газонов.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку к зданию. Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступна на всех путях движения, доступна для МГН на все время эксплуатации.

2.7. Местоположение многоуровневой закрытой автостоянки и ее описание.

Шестиэтажное здание автостоянки находится в Центральном округе г. Курска по ул. Л.Толстого, 14. Границами участка служат:

1. С севера – граница проходит по границе с домовладением по ул. Л.Толстого, 14, в 6,50 м от него и в 6,50 м от северного фасада проектируемого здания;

2. С востока – граница проходит по красной линии ул. Л.Толстого в створе с проектируемым зданием;

3. С юга – граница проходит по границе с домовладением по ул. Л. Толстого, 12 в 11,40 м от него и 6,00 м от южного западного фасада проектируемого здания;

4. С запада – 10,40 м от западного фасада проектируемого здания.

Этажность - 6, без подвала.

В составе помещений на 1 этаже предусмотрены: диспетчерский пункт, контрольно-пропускной пункт, кладовые, подсобное помещение с водомерным узлом, помещение дежурного и хранение

пожарного инвентаря, теплогенераторная, электрощитовая, комната хранения уборочного инвентаря, уборные.

Количество машино-мест: 96

На первом этаже (уровне) – 5 для МГН

На втором этаже (уровне) - 18

На третьем этаже (уровне)- 18

На четвертом этаже (уровне) – 18

На пятом этаже (уровне) – 18

На шестом этаже (уровне) – 19

Высота 1-го этажа автостоянки -3,0 м.

Высота 2-6 этажей автостоянки – 2,8 м.

Надземная автостоянка закрытого типа предназначена для легковых автомобилей среднего класса, работающих на бензиновом топливе. Автостоянка не предусматривает парковку машин на газовом топливе.

Парковка автомобилей осуществляется с участием водителей по рампе. Для перемещения автомобилей предусмотрена однопутная рампа с применением сигнализации (датчиков движения). Рампа не изолированная, поэтому для эвакуации с автостоянки не предусмотрена. Рампа прямолинейная с уклоном 18%.

Здание имеет 3 выхода с первого этажа и по 2 выхода непосредственно со второго по шестой этаж. Здание автостоянки представляет собой 1 пожарный сектор. Здание автостоянки II степени огнестойкости. Многоуровневая закрытая автостоянка – неотапливаемая, поэтому система разводящих трубопроводов выполнена сухотрубами. На внутренней сети противопожарного водопровода предусмотрены выведенные наружу патрубки для подключения передвижной пожарной техники. Наружное пожаротушение многоуровневой автостоянки предусматривается от 2-х существующих пожарных гидрантов, расположенных на существующих внутриплощадочных сетях водопровода, на расстоянии 90,0 м и 8,0 м от проектируемого здания. Здание многоуровневой автостоянки (с административными помещениями) оборудуется системой оповещения о пожаре 3 типа. Эвакуационные выходы со 2-го по 6-й этажи предусмотрены через две лестничные клетки типа Л1. Выходы из лестничных клеток предусмотрены непосредственно наружу. Для выхода на кровлю предусмотрена наружная, вертикальная пожарная лестница.

Конструктивные решения здания:

- Фундаменты – ленточные железобетонные;
- Стены наружные – трехслойные с облицовкой облицовочным кирпичом;
- Конструктивная схема – бескаркасная;
- Перегородки – кирпичные полнотелые $\delta=88$ мм;
- Стены несущие и самонесущие – кирпичные полнотелые $\delta=380, 510$ мм;
- Перекрытия- сборные железобетонные;
- Покрытие – сборное железобетонное;
- Кровля – битумная мягкая;
- Крыша – плоская;
- Полы – керамическая плитка, линолеум, бетонные;
- Отделка внутренняя – штукатурка, окраска, оклейка обоями;
- Отделка наружная – расшивка швов, облицовочный керамический кирпич;
- Окна – ПВХ по ГОСТ 30674-99;
- Двери – деревянные по ГОСТ 6629-88, пластиковые по ГОСТ 30970-2002
- Площадки и марши лестничных клеток железобетонные.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

III квартал 2015 года.

2.10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоуровневой закрытой автостоянки в эксплуатацию:

Застройщик – ООО «Эльдекор XXI плюс»

Инспекция государственного строительного надзора по Курской области.

2.11. 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.

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

ООО «Эльдекор XXI плюс»

ИП Лорткипанидзе Р.А.

2.13. Планируемая стоимость строительства многоуровневой автостоянки:

48 000 000,00 (Сорок восемь миллионов рублей) рублей 00 коп.

2.14. 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.

2.15. Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоуровневой закрытой автостоянки, за исключением договоров участия в долевом строительстве.

Договоры подряда, Договоры поставки.

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

Директор

ООО «Эльдекор XXI плюс»

А.Д. Коштыян

Гл. бухгалтер

Н.Г. Михайлова

Гл. инженер

Ю.И. Яковлев

Юр. отдел

В.А. Афанасьев

11.03.2014