

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭЛЬДЕКОР XXI ПЛЮС»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства: «Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Льва Толстого в г. Курске»

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование:

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. Учредители:

Коштыяну Деренику Алексановичу принадлежит 50% голосов;

Коштыян Нуне Стефесоровне принадлежит 50 % 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 № 0078.04-2010-4632069029-С-124, выдано на основании решения Совета Ассоциации организации «Курская саморегулируемая организация строителей» от 19 марта 2015 года, протокол № 05.

1.8. Финансовый результат текущего года:

313 тыс. рублей

1.9. Величина собственных денежных средств:

10 тыс. рублей

1.10. Кредиторская задолженность:

80 459 тыс. рублей

1.11. Дебиторская задолженность:

178 570 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта:

Строительство и ввод в эксплуатацию 8-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Л. Толстого.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Жилой дом.

Начало строительства:

III квартал 2016 года.

Окончание строительства:

II квартал 2020 года.

Автостоянка.

Начало строительства:

III квартал 2017 года.

Окончание строительства:

III квартал 2020 года.

2.3. Результаты Государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы проектов Курской области №46-1-4-0948-14 от 31 декабря 2014 года.

2.4. Разрешение на строительство:

№ 46-Ру46302000-3326-2016 выдано 22 сентября 2016 года, срок действия до 22 сентября 2020 года

выдано Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

Аренда земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории г. Курска (договор аренды земельного участка №4940-14ю от 13.08.2014г., заключенного с Комитетом по Управлению имуществом Курской области). Обременений нет.

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

Объект права: Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Площадь: 6507 кв.м.

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Л. Толстого, Кадастровый номер: 46:29:102325:21.

2.6. Местоположение строящегося дома и его описание, элементы благоустройства:

Проектируемый участок находится в Центральном округе г. Курска по ул. Л. Толстого.

На участке под строительство планируется размещение жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения, подземной двухуровневой автостоянкой для легковых автомашин жителей жилого дома.

Границами участка строительства служат: с востока - существующая застройка частными жилыми домами по ул. Тускарная, с юга - существующая городская застройка по ул. Льва Толстого, с запада – существующее незавершенное строительством многоэтажное здание, с севера - существующая жилая застройка (частные жилые дома по ул. Льва Толстого №23,25,27). Заезд на дворовую территорию – по проезжей части ул. Льва Толстого с выездом на ул. Перекальского.

На проектируемом участке выделяются зона общественного назначения и жилая зона. Здание своим главным фасадом ориентировано на ул. Тускарная – на жилую зону с площадками для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственными площадками.

На проезжей части ул. Л. Толстого, прилегающей к участку под застройку, планируется устройство двух временных гостевых парковок 10 машино-мест каждая для жителей проектируемого жилого дома путем расширения проезжей части ул. Льва Толстого.

Проектные отметки многоэтажного жилого дома и других сооружений обеспечивают оптимальный водоотвод от входов здания по рельефу, а далее на проезжую часть прилегающих улиц и в существующую сеть ливневой канализации по ул. Л. Толстого, а также по открытым водоотводным лоткам с участка жилого дома на ул. Тускарная.

Проектом озеленения свободные участки от застройки, проездов, проходов и площадок озеленяются посадкой деревьев и кустарника, устройством газонов.

Мусороудаление решается путем устройства специально оборудованной открытой площадки с твердым покрытием для установки мусорных контейнеров.

В подвале часть подвального этажа отведена под техническое помещения, в которых предусматривается размещение водомерного узла и насосной станции на сетях водопровода и электропитания. Входы в технические помещения предусмотрены отдельными от входов в помещения общественного назначения со стороны ул. Л. Толстого и со стороны двора жилого дома.

Автостоянка отдельно стоящая и не встроена в здание жилого дома с помещениями общественного назначения. Хранение автомобилей, работающих на сжатом природном газе и сжиженном природном газе, категорически запрещено. Подземная автостоянка имеет два этажа. Парковка автомобилей осуществляется с участием водителей. Въезд на каждый уровень осуществляется непосредственно с уровня земли. Каждый этаж имеет непосредственно один въезд (выезд) непосредственно на уровень земли. На первом уровне автостоянки с отметкой пола минус 6,000 предусматривается размещение 42 машино-мест. На втором (цокольном этаже) уровне автостоянки с отметкой пола минус 3,000 предусматривается размещение 42 машино-мест.

По территории предусмотрена система пешеходных тротуаров. Вдоль основных пешеходных маршрутов выполнено освещение с установкой светильников – торшеров.

В пределах проектируемой территории жилого дома выполнены хозяйственные, детские площадки, а также площадки для отдыха взрослых. Оборудование площадок и малые архитектурные формы приняты по типовым проектам.

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

Жилой дом:

Количество блок-секций -3.

Количество квартир: 120:

однокомнатных – 48;

двухкомнатных – 27;

трехкомнатных – 45; .

Жилая площадь квартир – 4360,41 м².

Общая площадь квартир – 8259,77 м².

Общая площадь помещений общественного назначения – 1138,44 м².

Строительный объем здания – 42732,11 м³.

Комнаты в квартирах имеют отдельные входы. Каждая квартира имеет балкон. Встроенные помещения общественного назначения имеют входы, изолированные от входов в жилые дома.

Автостоянка:

Общая площадь подземной автостоянки – 2901 м²

Строительный объем автостоянки – 8993,1 м³.

Общее количество машино-мест – 84.

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме

Нежилые офисные помещения общественного назначения.

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:

Жилой дом.

II квартал 2020 года.

Автостоянка.

III квартал 2020 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-монтажные и другие работы:

ИП Лорткипанидзе Р.А.

ООО Фирма «Связьтелемонтаж»

2.14. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

жилой дом – 240 млн. руб.

автостоянка – 30 млн. руб.

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.

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения производится со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ООО «СК «РЕСПЕКТ») (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, д. 29), имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования СИ № 3492 от 19.01.2016 г., представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида страхования "страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору" правила страхования и удовлетворяющей требованиям п.2 ч.1 ст. 15.2 ФЗ № 214 от 30.12.2004г. с последними изменениями и дополнениями.

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. Настоящая проектная декларация составлена в двух экземплярах, один экземпляр хранится у застройщика по его месту нахождения, второй экземпляр передан с момента начала регистрации первого договора участия в долевом строительстве на хранение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

Директор

ООО «Эльдекор XXI плюс»

Д.А. Коштоян

Гл. бухгалтер

Н.Г. Михайлова

Гл. инженер

Ю.И. Яковлев

Нач. юр. отдела

М.Л. Лаконова

«23» сентября 2016г.

Опубликована сайте ООО «Эльдекор XXI плюс»

www.eldecor-21.ru)