

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭЛЬДЕКОР XXI ПЛЮС»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства: «Жилая застройка по улице Звездной»

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 №0000622427.

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:

204 тыс. рублей

1.9. Величина собственных денежных средств:

20 000 тыс. рублей

1.10. Кредиторская задолженность:

44655 тыс. рублей

1.11. Дебиторская задолженность:

49767 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства.**2.1. Цель проекта:**

Строительство и ввод в эксплуатацию двух 10-этажных двухсекционных жилых домов с помещениями общественного назначения по ул. Звездной.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:**Жилой дом №1.**

Начало строительства:

III квартал 2014 года.

Окончание строительства:

IV квартал 2016 года.

Жилой дом №2.

Начало строительства:

II квартал 2015 года.

Окончание строительства:

III квартал 2017 года.

2.3. Результаты Государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы проектов Курской области №46-1-4-0650-14 от 24 сентября 2014 года.

2.4. Разрешение на строительство:

№ гп 46302000-2644 выдано 29 сентября 2014 года, срок действия до 29 сентября 2017 года

выдано Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

Аренда земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства № ДЗ-75 от 09.07.2014г. Обременений нет.

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

Объект права: Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Площадь: 16307 кв.м.

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Звездная, Кадастровый номер: 46:29:102237:1917.

2.6. Местоположение строящегося дома и его описание.

Участок площадью 16306м², предоставленный под проектирование жилой застройки, состоящей из двух 10-ти этажных жилых домов, находится по ул. Звездной в Центральном округе города Курска.

Границами участка застройки жилого дома являются: с севера – территория застроенная гаражными боксами, далее - существующая жилая застройка; с юга – незастроенная

территория; с востока – 3-й Суворовский переулок; с запада – существующая жилая застройка.

Представлен расчет инсоляции для комплекса рядом расположенных жилых домов и проектируемых 10-этажных жилых домов. Продолжительность инсоляции по выполненным расчетам составляет 2 часа и более.

Проектом предусмотрен подъезд пожарных автомобилей к продольной стороне каждому жилому зданию.

Проектом благоустройства на проектируемом участке предусмотрено:

- площадки для парковки автотранспорта 151 автомобилей;
- площадки для игр детей и отдыха взрослых;
- площадка для выбивания ковров;
- площадка установки контейнеров под мусор.

Проезды, тротуары, площадка для парковки автомобилей выполняются с твердым покрытием.

Проект вертикальной планировки выполнен с максимальным приближением проектных отметок к существующему рельефу и увязан с прилегающей территорией существующей застройкой.

Поверхностный водоотвод от жилых домов осуществляется по спланированной поверхности под проектные отметки на проезды и далее на проезжую часть прилегающих проездов.

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

10-ти этажные жилые дома по ул. Звездной запроектированы с неполным железобетонным каркасом и несущими наружными стенами, с теплым чердаком и подвалом;

Высота жилых этажей принята 2,9 м, подвала 2, 950 м.

При наружных входах в жилые дома для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы, для подъема на отметку первого этажа предусмотрено гусеничное подъемное устройство.

Всего в каждом жилом доме запроектировано 160 квартир. Всего квартир – 320.

В подвале каждого жилого дома запроектированы помещения общественного назначения (два офиса – под кружковые помещения для организации досуга жителей, проживающих в застройке ближайшими домами). Каждый офис (клубное помещение) рассчитан на пребывание не более 15 человек, обеспечен самостоятельным выходом наружу, в качестве второго пути эвакуации предусмотрен аварийный выход через окно с приямком, оборудованным стремянкой. Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 723,80 м².

В каждом жилом доме предусмотрена лестничная клетка типа Л1 и грузопассажирский противопожарный лифт на 630 кг. Двери лестничной клетки и лифта с пределом огнестойкости EI30.

Количество квартир на этаже секций-8. Проектируемые 10-этажные жилые дома состоят из двух рядовых блок-секций с набором квартир на этаже для блок-секции в осях 1-2 – 1-1-3-3-1-2-2-2, для блок-секции в осях 2-3 – 2-3-1-1-1-2-3-2.

Отопление и горячее водоснабжение квартир предусматривается от поквартирно установленных котлов с закрытой камерой сгорания. Забор воздуха предусматривается непосредственно снаружи здания. Отвод отходящих дымовых газов от котлов предусматривается непосредственно в расположенные на лоджиях дымоходы.

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

Жилой дом №1.

Количество квартир: 160

однокомнатных – 60;

двухкомнатных – 60;

трехкомнатных – 40;

Нежилых помещений общественного назначения – 2.

Жилая площадь квартир – 1280,4 м².

Общая площадь квартир – 9241,8 м².

Общая площадь помещений общественного назначения – 723,8 м².

Строительный объем здания – 44158,3 м³.

Жилой дом №2.

Количество квартир: 160

однокомнатных – 60;

двухкомнатных – 60;

трехкомнатных – 40;

Нежилых помещений общественного назначения – 2.

Жилая площадь квартир – 1280,4 м².

Общая площадь квартир – 9241,8 м².

Общая площадь помещений общественного назначения – 723,8 м².

Строительный объем здания – 44158,3 м³.

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

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме

Нежилые офисные помещения общественного назначения (офисы – под кружковые помещения для организации досуга жителей, проживающих в застройке ближайшими домами).

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

Межквартирные лестничные площадки, нежилые офисные помещения общественного назначения в подвале, 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 №1.

IV квартал 2016 года.

Жилой дом №2.

III квартал 2017 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:

ООО «Трубодеталь»,
ИП Лорткипанидзе Р.А.
ООО «Союзлифтмонтаж»
ООО Фирма «Связьтелемонтаж»

2.14. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

1-й жилой дом – 198 473 000 руб. 00 коп. (сто девяносто восемь миллионов сорок семь тысяч триста семьдесят три рубля 00 копеек).

2-й жилой дом – 191 823 000 руб. 00 коп. (сто девяносто один миллион восемьсот двадцать три тысячи рублей 00 копеек).

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 в порядке, предусмотренном статьей 15.2 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, статьей 25.1. Федерального закона №122-ФЗ от 21.07.1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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

Юр. отдел

В.А. Афанасьев

«30» сентября 2014г.