

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома со встроенными офисными помещениями и торговыми залами в г. Новороссийске кадастровый номер 23:47:0118055:3659

01.11.2016г.

г. Новороссийск

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, о режиме его работы	<p><u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ХОРС».</p> <p><u>Сокращенное наименование:</u> ООО «ХОРС».</p> <p><u>Место нахождения:</u> 353900, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Энгельса 55</p> <p><u>Режим работы:</u> понедельник-четверг - с 9-00 до 18-00; пятница - с 9-00 до 17-00; выходные – суббота, воскресенье.</p>
2.	О государственной регистрации Застройщика	<p>Зарегистрировано 21 января 2014 года Инспекцией ФНС России по г. Новороссийску, Краснодарского края.</p> <p>ОГРН 1142315000200, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 009081699;</p> <p>ИНН 2315185334, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 009081699, выдано 21 января 2014 года Инспекцией ФНС России по г. Новороссийску, Краснодарского края.</p>
3.	Размещение проектной декларации	<p>Сеть «Интернет» адрес сайта: www.stroy.hors.tv</p>
4.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика (инвестора), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	<p>1 учредитель – Мороз Алексей Александрович 60%</p> <p>2 учредитель – Колодяжный Денис Анатольевич 10%</p> <p>3 учредитель - Мороз Дмитрий Алексеевич 10%</p> <p>4 учредитель – Мороз Александр Алексеевич 10%</p> <p>5 учредитель – Мигель Дмитрий Викторович 10%</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
5.	Финансовые сведения:	<p>По данным Бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (31 декабря 2015г.):</p> <p>Балансовая стоимость активов Застройщика составляет: 598 тыс. руб.</p> <p>Финансовый результат : (2).тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность : -</p> <p>Дебиторская задолженность: 455 тыс.руб.</p>
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	О цели проекта строительства	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство жилого дома со встроенными офисными помещениями и торговыми залами кадастровый номер 23:47:0118055:3659 в г.Новороссийске
2.	Об этапах и о сроках реализации проекта строительства	<p>Строительство осуществляется в два периода: подготовительный и основной.</p> <p>Начало строительства (Подготовительный этап) – I квартал 2017 года</p> <p>Окончание строительства (Основной этап строительства) – IV квартал 2018 года.</p>
3.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 23-308000-1389-2016 от 15.09.2016г. выдано: Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск. Краснодарского края (строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118055:3659 до 05 января 2018 года.
4.	О правах Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Вид права земельного участка – собственность 23-23/021-23/021/872/2016-1460/2, от 22.08.2016г</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:3659 общей площадью - 4014 кв.м. с разрешенным использованием: для строительства многоквартирного жилого дома, на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договора купли-продажи от 15.08.2016г.; <p>Номер государственной регистрации: 23-23/021-23/021/872/2016-1461/1</p> <p>Собственником указанного земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «ХОРС»</p> <p>Проектируемый участок граничит:</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		<ul style="list-style-type: none"> - с юго-запада – с ЖК «Морской»; - с северо-востока – с проездом по ул. Мореходной; - с востока – с проездом по ул. Катанова; - с юга-востока – с проездом вдоль кооперативных гаражей
5.	Об элементах благоустройства	<p>На территории многоквартирного жилого дома предусматривается размещение малых архитектурных форм. На хозяйственной площадке устанавливаются соответствующее оборудование, озеленение спортивная площадка.</p>
6.	О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект представляет собой 3 - этажный многоквартирный жилой дом в г. Новороссийске состоит из трех секций. В плане здания Г-образной конфигурации с размерами в осях 1-й секции 33,0 мх17,6м; 2-й секции 12,1 х 17,6 и 12,0 х 17,6; 3-й секции 27,0 м х 17,6 м. Высота помещений, всех секций равна:</p> <ul style="list-style-type: none"> - первый этаж 3,6 м - второй этаж 2,85 м - третий этаж 2,85 м <p>Форма секций в планах представлена правильная – прямоугольная и шестиугольная. На первом этаже первой секции расположены 5 офисных помещений, во второй и третьей секции – торговые залы.</p> <p>На втором и третьем этажах здания размещаются однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.</p> <p>Здание запроектировано каркасного типа с заполнением из керамзитобетонных блоков.</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент столбчатый соединенный фундаментными балками; - каркас выполнен из монолитного железобетона класса В30 с утеплением фасада минераловатной плитой толщиной 50 мм плотностью 140 г/дм³ с дальнейшим оштукатуриванием. Заполнение наружных стен из мелкоштучных керамзитобетонных блоков плотностью 1200кг/м³ толщиной 400 мм. <p>Перекрытие - монолитных железобетонные плиты толщиной 180 мм.</p> <p>Балконы - монолитные железобетонные, выполняются совместно с плитами перекрытия.</p> <p>Лестницы - монолитные железобетонные.</p> <p>Для устройства внутренних перегородок применяются блоки с мелко сотовыми пустотами из керамзито бетона толщиной 120 мм.</p> <p>Кровля – скатная выполнена по технологии «техно николь»</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>с наружным водостоком в ливневую канализацию.</p> <p>Виды работ выполняемых застройщиком в квартире:</p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитный каркас с несущими колоннами и перекрытиями - Заполнение несущего монолитного каркаса керамзитовыми блоками - установка входной металлической двери - установка оконных и балконных блоков из ПВХ - перегородки из штучных блоков - устройство стяжки полов - монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного водоснабжения из труб ПВХ без внутриквартирной разводки - монтаж системы электроснабжения, прокладка проводов от этажного щита к отведенному месту, утвержденному проектом для установки квартирного электрощита (с внутриквартирной разводкой) - монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки) - установка газового счетчика <p>На первом этаже предусмотрены помещения общественного назначения, офисные помещения, торговые залы.</p> <p>Входы в офисные торговые помещения на первом этаже расположены с главного входа.</p> <p>Вход в подъезд жилого дома осуществляется со двора</p>
7.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме – 40 в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных - 14 шт.; - двухкомнатных - 24 шт.; - трехкомнатных – 2 шт. <p>Общая жилая площадь квартир – 2138,62 кв.м.</p> <p>Общая площадь офисных помещений и торговых залов – 1216 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания – 4032,7 кв.м.</p> <p>Площадь земельного участка - 4014,0 кв.м.</p> <p>Площадь застройки – 1502,7 кв.м.</p> <p>Площадь благоустройства – 2511,3 кв.м.</p> <p>Жилой дом – трех секционный. Количество этажей – три.</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
8.	<p>О составе общего имущества в строящемся многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Все помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного человека, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, помещения консьержа, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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 в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме ; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
9.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – I квартал 2018г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию – Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск</p> <p>Процедуры оценки соответствия при приемке объекта выполняются застройщиком и службой технадзора с участием исполнителей работ (подрядчиков), проектной организации и представителей органов государственного контроля (надзора) и местного самоуправления, организаций, которым предстоит эксплуатировать объект после ввода его в эксплуатацию, территориальных организаций, эксплуатирующих внешние инженерные сети. Застройщик может привлечь также независимого эксперта.</p>
10.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</p>	<p>В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: воздействия природных катастроф, общеэкономические риски, рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы, увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
	застройщиком таких рисков	существующих сетей, неплатежеспособность дольщиков, террористические акты, изменений действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорные обстоятельства.
11.	О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	Плановая стоимость строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с данными финансовой модели по реализации инвестиционного проекта строительства многоквартирного жилого дома составляет: 123 470 000 рублей.
12.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Застройщик – ООО «ХОРС» СРО Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-236-47-10704-23-08112016. от 08 ноября 2016г., основание выдачи свидетельства: Решение Совета Союза «Строительный ресурс» Протокол № 1388 от 08.11.16г. г. Приозерск</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «А-стиль» СРО Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-039-Н0050-27102015. от 27 сентября 2015г., основание выдачи свидетельства: Решение Коллегии СРО АСС «ГПО ЮО» Протокол № 35 от 27.09.15г. г. Ростов-на-Дону</p>
13.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В соответствии со 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», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации.