**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство многоквартирного жилого дома

расположенного по адресу: г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина

*на «25» апреля 2016 года*

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «ГарантСтрой» |
| Место нахождения: г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Ленина, д.6, 3 этаж, офис 2  Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00  Выходные – суббота, воскресенье  Телефон: 8-918-469-67-48;  8-918-050-72-72 |
| 2. | Документы о государственной регистрации застройщика | Дата регистрации: 05.02.2014.  Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы России по г. Новороссийску Краснодарского края.  Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица  (бланк серия 23 № 009074911 от 05.02.2014)  ОГРН 1142315000630  ИНН 2315185768  КПП 231501001 |
| 3. | Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления | Учредители – физическое лицо: Гражданин РФ – Гаводьян Ашот Рафикович (50% голосов), паспорт серия 03 05 № 784786, выдан ОВД Центрального округа г. Новороссийска Краснодарского края 03.06.2005, код подразделения 232-012  Оганесян Артур Стофикович (50 % голосов), паспорт серия 03 06 № 511987, выдан: Отделом внутренних дел Восточного округа г. Новороссийска краснодарского края, дата выдачи 21.03.2007, код подразделения 232-013 |
| 4. | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет. | Многоквартирный трех этажный жилой дом, г. Новороссийск, с. Цемдлина, ул. Школьная, д.57 |
| 5. | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости |  |
| 6. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат текущего года:  на 31 марта 2016 г. составляет  -289 тыс. рублей.   На день опубликования настоящей декларации по итогам на 31 марта 2016 г.  - дебиторская задолженность составляет 61 556 тыс. рублей  - кредиторская задолженность составляет 46 682 тыс. рублей. |

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации | Цель проекта – строительство многоквартирного жилого дома. Улучшение жилищных условий жителей в г. Новороссийске и получение городом новой инфраструктуры в виде нового качественного жилья |
| Этапы и сроки его реализации:   1. Разработка проектной и иной разрешительной документации и проведение геологических изысканий 2. Выполнение строительно-монтажных работ. 3. Ввод объекта в эксплуатацию |
| Начало – 2 квартал 2016 г.  Окончание – 1 квартал 2017 года. |
| Результат государственной экспертизы проектной документации (если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом) – без экспертизы |
| 2. | Разрешение на строительство | № 23-308000-1118-2016 от 25.04.2016 г. выдано Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, срок действия до 16.02.2018 г. |
| 3. | Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | Право собственности на земельный участок возникло на основании договора купли-продажи земельных участков от 12.01.2016г. и передаточного акта земельного участков от 12.01.2016 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданного 20.01.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20. .01.2016 года произведена запись регистрации № 23-23/021-23/021/812/2016-7/2. |
| Общая площадь земельного участка – 1227 кв. м., Кадастровый номер 23:47:0117031:1424 |
| Земельный участок расположен относительно ориентира г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Школьная |
| Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. |
| 4. | Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном в Приморском внутригородском районе г. Новороссийска, с. Цемдолина, ул. Красина |
| 5. | Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Многоквартирный жилой дом в жилом квартале №КВ311 на участке 311/1,  технико-экономические показатели объекта строительства: площадь участка – 1227,0 кв.м, количество этажей – 3 этажа, площадь застройки – 994,31 кв.м, общая площадь здания – 2834,85 кв.м, объем куб.м. – 11990,79, в том числе подземной части куб.м. – 1988,62, количество подземных этажей- техподполье. Количество квартир – 42 шт., общая площадь квартир – 2207,83 кв.м., площадь этажа на отметке 0.000 –916,53 кв.м., в т.ч. площадь квартир -722,83 кв.м., площадь на отметке +3.300 м – 959,16 кв.м., в т.ч. площадь квартир - 742,50 кв.м., площадь этажа на отметке +6.600 м -959,16 кв.м., в т.ч. площадь квартир -742,50 кв.м. |
| 6. | Функциональное назначение нежилых помещений | Нежилые помещения отсутствуют. |
| 7. | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции. |
| 8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома; | I квартал 2017 года |
| Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края |
| 9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. (Сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков) |
| 9.1 | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости | 66 210 000 (шестьдесят шесть миллионов двести десять тысяч) рублей |
| 10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики) | Генеральные подрядчики: ИП Оганесян Роберт Артурович  Адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мефодиевская, д. 77 ИНН 231522529314,  ОГРНИП 314231519200040  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-10337.1-22092014 от 22.09.2014 выдано СРО НП «Строительный ресурс»  Срок действия: с 22.09.2014 без ограничения срока и территории его действия.  ИП Коджимонян Георгий Артурович  Адрес: респ. Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Проспект Коста, д. 241, кв. 21  ИНН 151603505520,  ОГРНИП 315151300009868 |
| 11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог в силу закона, страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору |
| 12. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве. | Для строительства (создания) многоквар-тирного дома (или) иного объекта недвижимости будут привлекаться денежные средства по договорам участия в долевом строительстве |

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

1) учредительные документы застройщика;

2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;

3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Генеральный директор

ООО «ГарантСтрой» А.Р. Гаводьян

Декларация опубликована «25» апреля 2016 г.

www.garantstroy23.ru