**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**о проекте строительства 40-ка квартирного 5-ти этажного с техподпольем жилого дома по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Солнечная, 43/А, литер 3 по состоянию на 10 апреля 2014г**

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная Компания «ЭкоСтрой-Юг»

1.2. Адрес местонахождения застройщика: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Космическая 88, корп.6, служебное помещение №6.

1.3. Режим работы: с 8:00 до 17:00, выходной воскресенье

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика: Свидетельство о государственной регистрации: серия 01 N 000782026, выдано "12" мая 2012г. МИ ФНС России №3 по Республике Адыгея; Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 01 N 000782052, выдано "12" мая 2012г. МИ ФНС №3 по Республике Адыгея.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика: Хурум Вячеслав Кушукович, 100% доли в уставном капитале.

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: отсутствует.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, серия 0197817 от 03.07.2012г, №1916.01-2012-0107022342-С-031, выдано СРО Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов», бессрочное.

1.8. Собственные денежные средства: финансовый результат текущего года прибыль 553тыс.руб.; размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 288 045тыс.руб, привлеченные средств дольщиков 182 335тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории ул.Солнечная и близлежащих улиц.

2.2. Этапы реализации проекта строительства (2этап): 12 месяцев с начала строительства.

2.3. Сроки реализации проекта строительства: начало строительства – 24.12.2012г.; окончание строительства – 30.05.2016.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации: заключение N 01-1-4-0286-12 от "03"декабря 2012г. Вывод: проектная документация «Группа жилых домов в п.Яблоновский, ул.Солнечная, 43/А, Тахтамукайского района РА» отвечает предъявленным требованиям.

2.5. Разрешение на строительство N RU015051072006001-131 от 30.11.2012г, выдано Администрацией МО «Яблоновское городское поселение», Тахтамукайского района, Республики Адыгея, на срок до 30.05.2016г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Договором аренды земельного участка №460 от 25.06.2012г.

2.7. Информация о земельном участке: собственник земельного участка – Муниципальное образование «Тахтамукайский район»; площадь земельного участка составляет 8 000 кв.м; границы земельного участка – в границах, указанных в кадастровой карте, кадастровый номер участка: 01:05:2900013:2072

Элементы благоустройства: ТП, ШГРП, ЛОС, магазины, площадки для отдыха, хозплощадки, площадки для автостоянки автомобилей, подходы и подъезды с твердым покрытием, поверхностный водоотвод атмосферных с проездов и площадок, тротуары, отмостки, растительный грунт с посевом газона.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание: территориальное расположение объекта: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п.Яблоновский, ул.Солнечная, 43/А; объект включает в себя: 5-ти этажный двухсекционный 40-ка квартирный жилой дом с техподпольем.

Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:

- число квартир 40 шт, в т.ч.: однокомнатных-25шт, двухкомнатных – 15шт;

- площадь застройки – 508,3кв.м;

- строительный объем – 8228,3 м3;

- общая площадь объекта – 2335,0кв.м, в т.ч.: техподполье – 1110,6кв.м., общая площадь квартир – 1759,5кв.м;

- количество этажей – 5;

- степень огнестойкости здания – 2 степень;

- класс ответственности -2 класс;

- фундамент-монолитная ж/б плита;

- стены техподполья – к/бет.блоки с утеплителем и облицовочным кирпичом;

- стены наружные – к/бет.блоки с утеплителем и облицовочным кирпичом;

- утеплитель-пенополистерол;

- перегородки межквартирные – к/бет. Блоки;

- перегородки межкомнатные – кирпич, блоки;

- перегородки санузлов – к/бет полублоки;

- вентканалы – кирпич;

- лестницы – монолитные ж/бет.;

- крыша - скатная;

- кровля – профнастил;

- отмостка – бетон.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 31.05.2014 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

1.Управление государственной инспекции по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея;

2. Муниципальное образование «Яблоновское городское поселение»;

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: Страховой полис №12830D4004194 от 22.06.2012г, выдан Страховое ОАО «ВСК»

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 55 000,00 млн.руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Стройподряд», ООО «Архикон», ООО «Газмонтаж», ООО «Региональная строительная компания», ООО «Алекс-Строй».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: согласно 214 ФЗ от 30.12.2004г «О долевом участии в строительстве многоквартирных жилых домов», после государственной регистрации Договоров долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома заключаемого между Участниками долевого строительства и Застройщиком, на земельный участок кадастровый номер 01:05:2900013:2072 накладывается обременение, до выполнения Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого участия Участникам и получению ими свидетельств на право собственности.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: договор займа с учредителем б/н от 23 мая 2013г.