

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой, двухсекционный, девятиэтажный, двух подъездный дом по адресу:
г. Алушта, улица 60 лет СССР, в районе дома №16.

г. Алушта

«26» ноября 2015 года

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование Застройщика	Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Регион» Сокращенное наименование: ООО СК «Регион»
2.	Место нахождения, почтовый адрес	Юридический адрес: 350020, г. Краснодар, Западный округ, ул. Рашпилевская дом 168/1; Фактический адрес: 350007, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Индустриальная дом 1/1;
3.	Режим работы	Понедельник – пятница: с 09 часов 00 мин. до 18 часов 00 мин. Перерыв с 13-00 до 14-00, суббота, воскресенье- выходной
4.	Размещение проектной декларации	Сеть «Интернет», адрес WEB - сайта: www. skregion.com ;
5.	Сведения о государственной регистрации Застройщика	ООО СК «Регион» зарегистрировано 25.01.2008 года на основании Свидетельства о постановке на учет юридического лица выданного ИФНС России №1 по г. Краснодару серия 23 № 006488990, ИНН-2308140396, КПП- 230801001; ОКПО- 84441577; ОГРН-1082308000500;
6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Гражданин РФ Корж Юрий Александрович - 50% - голосов; Гражданин РФ Аракелян Роберт Валодиевич -50% - голосов.
7.	Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика	ООО СК «Регион» - член Саморегулируемой Организацией Союз «Строительное Региональное объединение» Свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, №4270.01-2014-2308140396-С-047 от 06.08.2014г., №553802-2015-2308140396-с-047 от 20.11.2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
8.	Реализованные проекты строительства, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	В течение предыдущих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве жилья с соответствии с ФЗ № 214.
9.	Финансовые сведения	На момент опубликования настоящей проектной декларации по данным бухгалтерской отчетности сформировались следующие финансовые показатели: <ul style="list-style-type: none">• Убыток - 3 287 133,57 руб.• Кредиторская задолженность - 30 804 911,00 руб.• Дебиторская задолженность - 20 601 218,71 руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Реализация программы переселения жителей г. Алушты из «аварийного» жилья по утвержденному списку и согласованной квартирографией в количестве 26-ти квартир общей площадью не менее 1706,4 кв. метров, и продажи оставшихся квартир на рынке жилья.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Проектом предусмотрены следующие сроки реализации объекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Начало строительства 1-й очереди (секция-А, Б) - 25.11.2015г. - Окончание строительства 1-й очереди (секция-А,Б) - 20.12.2016г.
3.	Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0034-15 на проект «Жилой двухсекционный многоэтажный дом, расположенный по адресу: Республика Крым г. Алушта, ул. 60 лет СССР, в районе дома №16» 11 ноября 2015г. Экспертным Центром «Призма» город Вологда (ООО «ЭЦ Призма». Свидетельство аккредитации № РОСС RU.001.610520. Свидетельство аккредитации № RA.RU 610742.
4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №РК 08315003411 выдано 25.11.2015г. Службой Государственного надзора Республики Крым
5.	Земельный участок	<p>ООО СК «Регион», Администрацией г. Алушты Республики Крым, выделен земельный участок, площадью 3240 кв. метров, кадастровый №90:15:010105:852, собственником которого она является . Участок выделен на основании постановления Главы г. Алушты от 05.08.2015г. №790;</p> <p>Договор аренды земельного участка № б/н от 17 августа 2015г. (Срок аренды 12 месяцев с момента подписания Договора)</p>
6.	Местоположение строящегося объекта	РФ, Республика Крым г. Алушта ул. 60 лет СССР, в районе дома № 16.
7.	Описание строящегося объекта	<p>Жилой двухсекционный 9-ти этажный дом, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. 60 лет СССР, в районе дома №16. Дом состоит из двух секций (Секция -А и секция -Б). Первой очередью сдачи в эксплуатацию- является секция -А.</p> <p>Описание Секция -А:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Площадь участка - 1620 м2; - Площадь застройки - 392,5 м2; - Этажность - 9 этажей; - Количество квартир - 36 шт.; - Общая площадь квартир – 2461,6м2; - Жилая площадь – 2348,2 м2; <p>Описание квартир Секции -А:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Однокомнатные - 1шт. (общая - 39,1 м2, жилая - 39,1м2) - Двухкомнатная — 3шт.(общая - 153,0м2, жилая -147,8м2) - Трехкомнатные — 30шт.(общая - 2084,1м2, жилая -1989,9м2) - Четырехкомнатные- 2шт. (общая- 185,4м2, жилая- 171,4м2) <p>В с е г о: 36шт. (общая — 2461,6м2, жилая - 2348,2м2)</p> <p>Описание Секция – Б :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Площадь участка - 1620 м2; - Площадь застройки - 392,5 м2;

		<ul style="list-style-type: none"> - Этажность - 9 этажей; - Количество квартир - 36 шт.; - Общая площадь квартир – 2461,6м2; - Жилая площадь – 2348,2 м2; <p>Описание квартир Секции -Б:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Однокомнатные - 1шт. (общая - 39,1 м2, жилая - 39,1м2) - Двухкомнатная — 3шт.(общая - 153,0м2, жилая -147,8м2) - Трехкомнатные — 30шт.(общая - 2084,1м2, жилая -1989,9м2) - Четырехкомнатные- 2шт. (общая- 185,4м2, жилая- 171,4м2) <p>В с е г о: 36шт. (общая — 2461,6м2, жилая - 2348,2м2)</p>
8.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию объекта недвижимости	<p>Жилой, двухсекционный, 9-ти этажный дом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Площадь застройки – 762,9 м2. • Общая площадь здания – 6776,7м2. • Общая площадь квартир - 4187,4м2. <p>Количество квартир - 72 кв.(1 ком. - 18 шт., 2 ком. - 20 шт., 3 ком.- 40 шт. 4ком.-2шт.)</p>
9.	Функциональное назначение нежилых помещений	В данном проекте используется только цокольный этаж- для подводки коммуникаций и их дальнейшей эксплуатации.
10.	Состав общего имущества в доме	<p>Технические помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Машинные помещения лифтов, лифтовые шахты, электро-щитовые, помещения приборов учета. <p>Помещения общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. <p>Внутренние инженерные сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, противопожарное водоснабжение, отвод дождевых стоков, телефонизация, телевидение, интернет, пожарная сигнализация.
11.	Планируемая стоимость строительства дома	Планируемая стоимость объекта: 123 500 000 (сто двадцать три миллиона пятьсот тысяч) рублей.
12.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома 10.06.2016г.
13.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам долевого участия в строительстве	<p>1. Залог - в соответствии со статьей №13- ФЗ №214.от 30.12.2004г. С момента государственной регистрацией договора, квартиры участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге. Также в соответствии с законодательством в залоге находится земельный участок, на котором осуществляется создание объекта долевого строительства, принадлежащий застройщику на праве аренды;</p> <p>2. Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в страховой компании «Региональная страховая компания» на основании «Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение</p>

		<p>обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве-№35-15732/2015г.» от 04 декабря 2015 года.</p> <p>Объектами страхования являются жилые квартиры в количестве -26 штук, общей площадью не менее 1706,4кв.м.</p> <p>Страховщик: ООО «Региональная страховая компания» Адрес: 109457, г. Москва, ул.Окская, д.13,оф.4501 ОГРН 1021801434643, ИНН-1832008660 ; КПП-997950001;</p>
14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от обязательств, является воздействие непреодолимой силы, т.е. землетрясение, наводнение и т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д. Также существуют риски роста цен на товары, работы и услуги, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы что в окончательном итоге влияет на себестоимость строительства.
15.	Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы	<ul style="list-style-type: none"> • Застройщик ООО СК «Регион» • Проектировщик ООО «Регион проект» • Генеральный подрядчик ООО СК «Регион» • Подрядчик ООО «КРЫМИНВЕСТСТРОЙ-2005»
16.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Других договоров – нет.

Директор ООО СК «Регион»



Б.А. Бураков