

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Строительство многоэтажного жилого дома с объектами торгово-бытового назначения по адресу: р-н шоссе Драйжинского в г. Ялта, пгт. Отрадное.**

Общество с ограниченной ответственностью «Текиндже» публикует настоящую Проектную декларацию на условиях, предусмотренных статьями 2, 3, 19-21 Федерального Закона 214-ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» от 30.12.2004 г.

Проектная декларация размещена «23» июня 2016 года по состоянию на «22» июня 2016 года в интернете по адресу: [www.tekince.ru](http://www.tekince.ru)

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
<b>Информация о застройщике</b>		
1.	<b>Фирменное наименование, местонахождение, режим работы застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Текиндже» 295050, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Лизы Чайкиной, д.1 оф.324 Понедельник-пятница, с 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00 (выходные дни: суббота, воскресенье)
2.	<b>Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления декларации с учетом всех действующих изменений)</b>	ООО «Текиндже» зарегистрировано 30.03.2010 г. ОГРН: 1149102059314 (свидетельство о внесении сведений о юридическом лице в ЕГРЮЛ от 17.10.2014 серия 23 №008839211). ИНН/КПП: 9102033530/910201001 (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения от 17.10.2014 серия 23 № 008839212)
3.	<b>Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления</b>	1. Асрян Арен Павликович (100%)
4.	<b>Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</b>	Пансионат в пгт. Николаека – площадь 2 600 кв.м. в 2013 году
5.	<b>Вид лицензируемой деятельности</b>	<b>Застройщик ООО «Текиндже»</b> <b>Генеральный подрядчик ООО «Текиндже»:</b> <b>Допуск СРО:</b> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СО-3-15-2370 от 18.08.2015, серия 0953555 <b>Наименование работ:</b> 1. Подготовительные работы; 2. Земляные работы; 3. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций; 4. Монтаж сборных бетонных и железобетонных

		<p>конструкций;</p> <p>5. Работы по устройству каменных конструкций;</p> <p>6. Монтаж металлических конструкций;</p> <p>7. Устройство кровель;</p> <p>8. Фасадные работы;</p> <p>9. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений;</p> <p>10. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;</p> <p>11. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком);</p> <p><b>Генеральный проектировщик:</b> <b>ООО «Текиндже»</b></p> <p><b>Допуск СРО:</b> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-1-15-1512 от 13.08.2015, серия № 0006308</p> <p><b>Наименование работ:</b></p> <p>1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка;</p> <p>2. Работы по подготовке архитектурных решений;</p> <p>3. Работы по подготовке конструктивных решений;</p> <p>4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий;</p> <p>5. Работы по подготовке сведений о наружных внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий;</p> <p>6. Работы по подготовке технологических решений;</p>
6.	<b>Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженностей</b>	<p>Финансовый результат – 102 309 руб.</p> <p>Задолженность кредиторская – 8 796 791 руб.</p> <p>Задолженность дебиторская – 1181718 руб.</p>
<b>Информация о проекте строительства</b>		
7.	<b>Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации</b>	<p>Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Ялта, пгт. Отрадное, р-н шоссе Дражинского</p> <p>Срок реализации строительства:</p> <p>Начало строительного-монтажных работ: 2-й квартал 2016 года</p> <p>Окончание строительного-монтажных работ: 1-й квартал 2018 года</p>
8.	<b>Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации</b>	<p>Положительное заключение экспертизы № 90-2-1-2-0003-16 от 08 апреля 2016 года, проведенной ООО «Крымская негосударственная экспертиза строительных проектов и инженерных изысканий»</p>
9.	<b>Разрешение на строительство</b>	<p>Декларация о начале выполнения строительных работ, выданная Службой государственного</p>

		строительного надзора Республики Крым № РК 08316007427 от 11.05.2016 г.
10.	Права застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права (вид права - собственность) № 90-90/016-90/021/709/2015-3846/1 от 13.01.2016 г. на площадь 1430 кв. м, выданное Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
11.	Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка	Субъект РФ – Республика Крым Населенный пункт – г. Ялта Административный район – пгт. Отрадное Адрес по ген. Плану города – р-н шоссе Дражинского Площадь земельного участка – 1430 кв. м. Кадастровый номер земельного участка – 90:25:060701:270 Категория земель: Земли населенных пунктов – среднеэтажная застройка; бытовое обслуживание
12.	Элементы благоустройства	Благоустройство территории включает устройство проездов, стоянок, тротуаров и пешеходных дорожек, отмостки с твердым покрытием, устройство необходимых площадок. Для озеленения территории предусматривается устройство газона, посадка деревьев и кустарников. Твердое покрытие проездов – двухслойный асфальтобетон; тротуаров – фигурные элементы мощения. В цокольном этаже здания запроектированы комнаты отдыха и занятия спортом взрослого населения площадью 123 кв. м., детские игровые комнаты площадью 88 кв.м., и хозяйственно-бытовые помещения для сушки белья площадью 76,4 кв.м.
13.	Месторасположение создаваемого объекта и его описание	Участок с кадастровым номером 90:25:060701:270 расположен по шоссе Дражинского, на территории пгт. Отрадное в г. Ялта. Отрадное – поселок городского типа находится юго-западнее Никитского ботанического сада, на севере и западе граничит с дорогой Ялта-Симферополь и поселком Массандра. Улица шоссе Дражинского является магистральной и соединяет ялтинскую улицу Дражинского с поселком Отрадное. Застройка в районе проектирования представлена индивидуальными и многоквартирными жилыми домами, а также рекреационными комплексами и зданиями. Участок находится в климатическом районе IV-B, расчетная сейсмичность – 8 баллов.
14.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости)	Площадь жилого дома составляет 6 546,80 кв.м. Площадь застройки – 721,81 кв.м. Количество квартир в доме -94 В том числе однокомнатных – 76 Двухкомнатных – 18 В цокольном этаже находятся 10 нежилых помещений
15.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Характеристика дома: Этажность – подвальный +цокольный+8 этажей Фундамент – монолитная железобетонная плита, наружные стены – газобетон толщиной 200 мм с

		наружным утеплением минераловатной плитой толщиной 70 мм, кровля – плоская эксплуатируемая, окна – пластиковые, отопление – смешанное от котельной, лифт – на 8 остановок.
16	Функциональное Назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома	Предприятия торговли; Предприятия бытового обслуживания; Другие виды коммерческой деятельности; Подсобные помещения.
17	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Места общего пользования: технические подполья, тамбуры, лестничные площадки и лестничные марши, лифтовые холлы и машинные помещения лифтов, лифты, вне квартирные коридоры, электрощитовые, внутридомовые сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения; придомовая территория, земельный участок, на котором расположен жилой дом и объекты, предназначенные для эксплуатации и благоустройства дома.
18	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 квартал 2018 года
19	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора Республики Крым
20	Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, транспортных расходов, что может привести к увеличению стоимости строительства. Издание нормативных и распорядительных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика.
21	Планируемая стоимость строительства жилого дома	Жилой 8-этажный дом – стоимость 120 000 000 (сто двадцать) миллионов
22	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	ООО «Текиндже» - генеральный подрядчик; ООО «Текиндже» - генеральный проектировщик
23	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
24	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок не имеется

Директор ООО «Текиндже»



Курбанов Э.Ш.