

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома «Орион 3» в г. Новороссийске
кадастровый номер 23:47:0118055:5943

27.02.2018г.

г. Новороссийск

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, о режиме его работы	<u>Полное наименование</u> : Общество с ограниченной ответственностью «ХОРС». <u>Сокращенное наименование</u> : ООО «ХОРС». <u>Место нахождения</u> : 353900, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Энгельса 55 <u>Режим работы</u> : понедельник-четверг - с 9-00 до 18-00; пятница - с 9-00 до 17-00; выходные - суббота, воскресенье.
2.	О государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 21 января 2014 года Инспекцией ФНС России по г. Новороссийску, Краснодарского края. ОГРН 1142315000200 , Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 009081699; 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.
3.	Размещение проектной декларации	Сеть «Интернет», адрес сайта: www.stroy.hors.tv www.jk-orion.ru

4.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика (инвестора), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	1 учредитель - Мороз Алексей Александрович 60% 2 учредитель – Колодяжный Денис Анатольевич 10% 3 учредитель - Мороз Дмитрий Алексеевич 10% 4 учредитель – Мороз Александр Алексеевич 10% 5 учредитель – Мигель Дмитрий Викторович 10%
5.	Финансовые сведения:	По данным Бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (31 декабря 2017г.): Балансовая стоимость активов Застройщика составляет: 36 019 тыс. руб. Финансовый результат: - 1 636 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 42 661 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 16 031 тыс. руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	О цели проекта строительства	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство жилого дома на земельном участке с кадастровый номер 23:47:0118055:5943 в г. Новороссийске
2.	Об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – II квартал 2017 года Окончание строительства – II квартал 2019 года. Сдача в эксплуатацию, оформление документации - в течение 6 месяцев после окончания строительства.
3.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 23-308000-1337-2018 от 27.02.2018г. выдано: Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск. Краснодарского края (строительство многоквартирного жилого дома «Орион 3» на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118055:5943 до 29 декабря 2020 года).
4.	О правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Вид права земельного участка – собственность Земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:5943 общей площадью - 2004 кв.м. Договор купли-продажи от 14.12.2016г.; Номер государственной регистрации: 23-23/021-23/021/836/2016-2117/1 от 17.12.2016г. Собственником указанного земельного участка является ООО «ХОРС» Проектируемый участок граничит: - с юго-запада - с ЖК «Морской»;

		- с северо-востока - с проездом с ЖК «Орион 2»; - с востока - с проездом по ул. Катанова; - с юга-востока - с проездом вдоль кооперативных гаражей
5.	Об элементах благоустройства	На территории многоквартирного жилого дома предусматривается размещение малых архитектурных форм. На хозяйственной площадке устанавливаются соответствующее оборудование, озеленение.
6.	О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся объект представляет собой 7 - этажный (6 надземных, 1 подземный) многоквартирный жилой дом в г. Новороссийске состоит из двух секций. Жилой дом по конфигурации в плане и по расположению его основных несущих элементов прямоугольной - сейсмоустойчивой конструктивной формы. Здание симметричное относительно поперечной оси. Форма секций в плане правильной прямоугольной формы с размерами в осях 1-й секции 24,2 м x 15 м; 2-й секции 24,2 м x 15 м; Высота помещений, всех секций равна: - подземный этаж 3,6 м - первый этаж 2,85 м - второй этаж 2,85 м - третий этаж 2,85 м - четвертый этаж 2,85 м - пятый этаж 2,85 м - шестой этаж 2,85 м С первого по шестой этаж здания размещаются однокомнатные и двухкомнатные квартиры. Конструктивная схема здания каркасная, по безригельной системе из монолитного железобетона Класса В25 - фундамент столбчатый соединенный фундаментными блоками; - заполнение наружных стен из мелкоштучных керамзитобетонных блоков плотностью 1200кг/м3 толщиной 250мм; - утепление фасада минераловатной плитой толщиной 100мм, плотностью 140г/дм3 с дальнейшим оштукатуриванием; - перекрытия - монолитные железобетонные плиты, толщиной 200мм, класс бетона В25; - балконы - монолитные железобетонные, выполняются совместно с плитами перекрытия; - лестницы - монолитные железобетонные. Для устройства внутренних перегородок применяются блоки с мелко сотовыми пустотами из керамзитобетона, толщиной 100-120мм. - кровля - шатровая. Стропильная система кровли из деревянных блоков с покрытием листами металлочерепицы по деревянной обрешетке. С наружными водостоками в ливневую канализацию. Виды работ выполняемых застройщиком в квартире: - 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 - штукатурка стен гипсовой смесью - 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 котла и счетчика - устройство системы отопления с установкой радиаторов Вход в подъезд жилого дома осуществляется со стороны улицы.
7.	О количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме - 60 в том числе: - однокомнатных - 36 шт.; - двухкомнатных - 24 шт.; Площадь квартир - 2615,40 кв.м. Общая площадь здания - 3618,46 кв.м. Площадь земельного участка - 2004 кв.м. Площадь застройки - 614,5 кв.м. Жилой дом – двух секционный. Количество этажей - семь. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технических планов на квартиры.

8.	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	Помещения, не являющиеся частями квартир, а также нежилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одного человека, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, за исключением помещений принадлежащих застройщику, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, 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.
9.	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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – III квартал 2019г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию – Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск 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.
10.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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 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	Плановая стоимость строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с данными финансовой модели по реализации инвестиционного проекта строительства многоквартирного жилого дома составляет: 68 000 000 рублей.

	помещениями		
12.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Застройщик – ООО «ХОРС» Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 114 от 05.04.2018г. основание выдачи Протокол совета директоров №7 от 02.04.2018г. Генеральный проектировщик – ООО «Национальное Бюро Проектирования» СРО Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСИ-И-03031.1-14112016 14 ноября 2016 года основание выдачи свидетельства: решение совета Союза «Стандарт Изыскания» Протокол № 1199 от 14 ноября 2016 года г. Санкт Петербург	
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.	
О количестве в составе строящегося (создаваемого) в рамках проекта строительства многоквартирного жилого дома жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках			
1. О количестве в составе строящегося (создаваемого) в рамках проекта строительства многоквартирного жилого дома жилых помещений и нежилых помещений	1.1 количество жилых помещений	60	
	1.2 количество нежилых помещений	7	
Иное имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательства Российской Федерации			
№ п/п	Вид имущества	Назначение имущества	Описание места расположения имущества
1	2	3	4
1	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом	Адрес (месторасположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, кадастровый номер 23:47:0118055:5943 Площадь земельного участка 2004 кв.м.