ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Батумское шоссе 14 А в поселке Дагомыс города Сочи» (в редакции от 07.08.2017 года)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «СочиСтрой» Место нахождения: 354207, Краснодарский край, г. Сочи, пос. Дагомыс, Батумское шоссе 14 А. Почтовый адрес: 354207, Краснодарский край, г. Сочи, пос. Дагомыс, Батумское шоссе 14 А. Режим работы: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обед 12.00-13.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8 (862)291-11-87
2. Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 24.06.2015г. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 23 № 009434020). ОГРН 1152366005395 ИНН 2320230783 КПП 232001001
3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Единственный учредитель Тепаносян Норик Володяевич. Паспортные данные: 03 09 186692 выдан Отделом управления по г. Сочи УФМС

	России по Краснодарскому краю в Центральном районе 23.09.2009г.
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	
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	Заказчик –застройщик Св-во о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-179-23-0402-23-231216. серия 1183996 от 23 декабря 2016г.
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство 19-ти этажного многоквартирного жилого дома с встроено-пристроенными помещениями и благоустройством прилегающей территории для решения жилищной проблемы населения. Начало строительства – 3 августа 2015 года окончание строительства – 3 августа 2017 года. Положительное заключение государственной экологической экспертизы от 15.10.2013г. № 23-1-4-0836-13 выдано. Сочинским межрайонным отделом Государственного автономного учреждения Краснодарского края Управление Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий. Положительное заключение государственной экологической экспертизы от 15.08.2014г. № 23-1-2-0382-14 выдано. Сочинским межрайонным отделом Государственного автономного учреждения Краснодарского края Управление Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий
2. Разрешение на строительство	№ RU -23-309-3598-2015 от 03.06.2015 г. выдано Администрацией города Сочи, срок действия до 03.08.2017 г., продлено до 31.03.2018г. дата продления 31.07.2017г.
3. Права застройщика на земельный участок,	Договор аренды земельного участка №

информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	4900005211 от 14.05.2009 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 23.04.2010 за № 23-23-40/027/2010-429 Дополнительное соглашение № 1 от 11.07.2012 г. к договору аренды земельного участка № 4900005211 от 14.05.2009 г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды от 14 мая 2009 года №4900005211 от 05.08.2015г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 17.08.2015 за № 23-23/050-23/050/802/2015-4942/2 Кадастровый номер 23:49:0125017:106, площадь земельного участка –3400 кв.м. Земельный участок расположен в Краснодарском крае, городе Сочи, р-не Лазаревский, п. Дагомыс, по ул. Батумское шоссе, 14а. Покрытие: проездов - асфальтобетонное, тротуаров - плиточное. Участок, не имеет твердого покрытия, озеленяется травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Предусмотрены детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.
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 по ул. Батумское шоссе в поселке Дагомыс в 800м от моря. 19-этажный многоквартирный дом с 2-я этажами парковки, один из которых подземный, имеет следующие характеристики конструктивных элементов: фундамент – бетонная подушка толщиной 1,2 м; укрепление грунтов методом «Напорной инъекторной цементации»; каркас здания: монолитные железобетонные; перекрытия – монолитные железобетонные; лестницы – монолитные железобетонные; стены наружные – двухслойные; внутренний слой монолитные железобетонные; наружный – система утепления фасадов минераловатными плитами «ROCKWOOL Фасад БАТТС», с последующей декоративной штукатуркой и покраской; стены внутренние: межквартирные монолитные железобетонные, из к/б блоков толщ. 200мм, межкомнатные – монолитные железобетонные, из к/б блоков толщ. 200мм; в помещениях с влажным режимом – из Аквапанели толщ. 100 мм; кровля эксплуатируемая; окна и балконные

	двери пластиковые с энергосберегающими стеклопакетами; -теплоснабжение, отопление, водоснабжение, канализация и электроснабжение от существующих инженерных коммуникаций -слаботочные сети: телевидение, телефон, интернет
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	Площадь застройки – 1022 кв.м. Общая площадь здания 16708,3 кв.м. В том числе: - общая площадь квартир жилого дома 10477,4 кв.м Количество квартир - 216 шт, в т.ч.: однокомнатных «студия» 154 шт., однокомнатных 30 шт., двухкомнатных 30 шт. трехкомнатных 2 шт.
6. Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения общего пользования 2577,5 кв.м. Нежилые помещения 1 901,0 кв.м.
7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; лифтовые холлы, общие коридоры, балконы незадымляемой лестничной клетки, помещение консьержа, технические этажи, подсобные помещения, венткамера, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства.
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;	начало строительства – 3 августа 2015 года окончание строительства – 31 марта 2018 года. Администрация города Сочи.
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожар, любые другие техногенные бедствия и т.д.), девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства, неплатежеспособность дольщиков (сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков)
9.1. Планируемая стоимость строительств (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	377 944,27 тыс.руб. в ценых на 2 кв. 2014г.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «ЮГ СТРОЙ» Генеральный проектировщик: ООО «АртПроект»
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона. Договор № ГОЗ-84-6947/17 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 07 августа 2017г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»
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.	отсутствуют

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:
учредительные документы застройщика;
свидетельство о государственной регистрации застройщика;
свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
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;
аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «СочиСтрой» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, пос. Дагомыс, ул. Батумское шоссе, 14-А, телефон 8(862) 291-11-87.

Проектная декларация опубликована на сайте: http://солнечныйдагомыс.рф

Генеральный директор ООО «СочиСтрой» Н.В. Тепаносян