



«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ООО «Строй-Инвест»

Э.В. Сыродоев

«29» сентября 2015 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Жилой комплекс «Ривьера» по ул. Гоголя в г. Геленджике.  
III этап строительства. Жилой дом Литер 12,  
на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0407021:14

### СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Фирменное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Инвест» Сокращенное наименование: ООО «Строй-Инвест»
2. Место нахождения	РФ Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Луначарского, д.1 Б, офис 5
3. Режим работы:	с 09:00 ч. до 18:00 ч. суббота, воскресенье – выходные дни.
4. Размещение проектной декларации:	Сеть «Интернет»; адрес сайта: <a href="http://www.riviera-gel.ru">www.riviera-gel.ru</a>
5. Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 007300715, выдано 24 декабря 2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу-курорту Геленджик Краснодарского края ОГРН 1092304003220 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 007407741, выдано 24 декабря 2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу-курорту Геленджик Краснодарского края ИНН 2304056753
6. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Макартецкий Владимир Анатольевич - 1/3 Подушко Сергей Григорьевич - 1/3 Лапин Вадим Александрович - 1/3
7. Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика	Застройщик самостоятельно не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию
8. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
9. Финансовые сведения на день опубликования	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (на дату публикации проектной декларации):

декларации:	Финансовый результат – 5 489 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 0 тыс. рублей Кредиторская задолженность – 0 тыс. рублей
-------------	---

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство жилого дома Литер 12.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: Первый квартал 2017 года Окончание строительства: Первый квартал 2018 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «КубСтройЭксперт») № 2-1-1-0054-15 от 15 сентября 2015 г.
4.	Вывод ООО «КубСтройЭксперт»	Проектная документация «Жилой комплекс «Ривьера» по ул. Гоголя в г. Геленджике» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.
5.	Разрешение на строительство:	№ RU 23-303000-308-2015 от 24.09.2015 г. выдано Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования г-к Геленджик.
6.	Земельный участок:	<p>Земельный участок площадью 16400 кв.м. с кадастровым номером 23:40:0407021:14, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г-к Геленджик, ул. Гоголя (присвоен адрес пер. Больничный, 1), принадлежит ООО «Строй-Инвест» на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения № 4000001894 от 14.04.2010г. и соглашением о передаче прав и обязанностей арендатора зарегистрировано 28.07.2015 г.</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Детские площадки с качелями и песочницами;</li> <li>2. Газоны с разными видами насаждений;</li> <li>3. Проезды, тротуары и площадки по подземной парковке.</li> </ol>
7.	Местоположение строящегося объекта:	На земельном участке площадью 16400 кв.м. с кадастровым номером 23:40:0407021:14, расположенном по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, пер. Больничный, 1.
8.	Описание строящегося объекта:	<p><b>Объект: 1-секционный 56-квартирный 7-ми этажный жилой дом с подвальным этажом и чердачным пространством.</b></p> <p>Конструктивные решения: монолитный железобетонный связевый каркас.</p> <p>Наружные стены двух типов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Стена тип 1 – несущая 3-слойная конструкция: наружный слой - минераловатные плиты с последующим оштукатуриванием и окрашиванием фасадными красками; внутренний слой кладки – ячеистобетонный блок.</li> <li>2) Стена тип 2 наружный слой -минераловатные плиты с последующим оштукатуриванием;</li> </ol>

	<p>осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</p>	<p>обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование не осуществлялось.</p>
15.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:</p>	<p>- В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды. - Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>
16.	<p>Иные договора 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:</p>	<p>Договоры займа, иные договоры инвестирования</p>
17.	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Спецавтострой» (генеральный подрядчик) Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0407.02-20102315129837-С-006 от «20» июня 2012 года, срок действия не ограничен. Выдано: Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани».</p>
18.	<p>Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>83 281 800 рублей</p>

29.09.2015 г.

		<p>внутренний слой -ж/б монолитная стена, колонны.          Облицовка цоколя плитами керамогранита.          Перекрытия - монолитный железобетон.          Кровля - скатная, покрытие из металлочерепицы по металлической стропильной системе.</p>
9.	Техническая характеристика объекта:	<p>Площадь застройки здания – 586,36 м<sup>2</sup>;          Этажность – 7 этажей;          Количество этажей (вкл.подвал) - 8          Сейсмостойкость здания: 8 баллов;          Строительный объем (всего): 12531,48 м<sup>3</sup>;          Площадь жилого здания – 4297,94 м<sup>2</sup>;          Общая площадь квартир – 2776,06 м<sup>2</sup>;          Количество квартир – всего 56 шт., из них:          - однокомнатные – 14 шт.;          - двухкомнатные – 42 шт.</p>
10.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p><b>Жилой дом литер 12</b>          Этажность – 7 этажей;          Количество этажей (вкл.подвал) - 8          Площадь жилого здания – 4297,94 м<sup>2</sup>;          Общая площадь квартир – 2776,06 м<sup>2</sup>;          Количество квартир – всего 56 шт., из них:          - однокомнатные – 14 шт.;          - двухкомнатные – 42 шт.;          Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
11.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p><b>Нежилые помещения</b> подвала (за исключением: коридоров, и технических помещений).</p>
12.	Состав общего имущества в доме:	<p><b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, узел теплового учета, чердачное пространство.  <b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.  <b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.          Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>Первый квартал 2018 года.          Управление архитектуры и градостроительства МО г-к Геленджик</p>
14.	Возможные финансовые и прочие риски при	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с</p>