

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта: «Многоквартирный жилой дом

по ул.Загородная Центрального района г.Сочи»

(в редакции от 01.07.2017 года)

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование: полное – Общество с ограниченной ответственностью «Управление комплексной застройки», сокращенное – ООО «УКЗ».

Юридический и почтовый адрес: 354024, Россия, Краснодарский край,

г. Сочи, улица Есауленко, дом № 4/5.

Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00,

выходные: суббота, воскресенье.

Адрес сайта: <http://www.zastroischik-sochi.ru/>

e-mail: ukzsochi@yandex.ru

Контактные телефоны: (862) 66-87-27, 66-87-48, +7(918)611-29-00, +7(918)300-25-50

1.2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано Инспекцией ФНС России по г. Сочи (территориальный участок 2320 по Центральному району). Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 002762662. Дата регистрации 24.11.2005 г. Основной государственный регистрационный номер 1052311744066.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (государственной регистрации изменений) от 31 декабря 2009 года серия 23 № 007462051.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 31 декабря 2009 г. серия 23 №007642060.

Состоит на налоговом учёте в Межрайонной инспекции ФНС №8 по Краснодарскому краю (Территориальный участок №2319 по Хостинскому району МИФНС №8 по Краснодарскому краю, 2319). Идентификационный номер налогоплательщика – 2320134624 (КПП 231901001).

1.3. Учредители:

Храмцев Анатолий Сергеевич – доля в размере уставного капитала – 100%.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода и в эксплуатацию:

Многоквартирный жилой дом № 4/5 по ул.Есауленко Хостинского района города Сочи.

Сдача согласно проектной документации – 4 квартал 2008 г., фактически – 4 квартал 2008 г.

1.5. Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номер свидетельства, саморегулируемая организация, выдавшая свидетельство.

Свидетельство № С-047-23-1264-23-281016 от 28.10.2016 г.

Свидетельство подтверждает право на выполнение видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, указанных в Приложении к Свидетельству.

Выдано Саморегулируемая организация Союз «Строительное Региональное Объединение» на основании Решения Совета Директоров Саморегулируемой организации Союза «Строительное Региональное Объединение», протокол № 385 от 28.10.2016 года.

Территория действия – территория Российской Федерации.

Срок действия – без ограничения срока.

2. Информация о проекте строительства

«Многоквартирный жилой дом по ул.Загородная Центрального района г.Сочи»

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта: возведение объекта капитального строительства – 19-ти этажного 1-секционного 116-квартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, пристроенной 2-уровневой автостоянкой на 52 машино/места.

Этапы строительства: Начало строительства: 2 квартал 2010 года, окончание строительства: 4 квартал 2018 года. Оформление документов по вводу объекта в эксплуатацию, регистрация прав собственности – 1 квартал 2019 года.

ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 11 сентября 2009 года выдано положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации № 23-1-4-0637-09.

ООО «Центр архитектурно-строительного надзора» 03 июня 2016 года выдано положительное заключение негосударственной экспертизы по корректировке проектной документации №6-1-1-0032-16.

2.2. Разрешение на строительство:

Выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Сочи 29.04.2010 года за № RU 2309-1158 сроком действия до 15.08.2017 года.

2.3. Права Застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.

Земельный участок с кадастровым № 23:49:0201019:481, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Загородная, квартал застройки «Союза офицеров запаса», участок № 5-7-8 принадлежит владельцам инвестиционных паёв Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Джи Пи Ай», Доверительного управляющего Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Меркури Недвижимость» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Джи Пи Ай».

- Площадь – 2 514 кв.м.
- Категория земель – земли населенных пунктов.
- Целевое назначение: размещение многоквартирного жилого дома.

Земельный участок используется на праве аренды по договору № 01-11/А от 28.11.2011 г. аренды земельного участка под строительство жилого многоквартирного дома, заключённому между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Джи Пи Ай», Доверительного управляющего Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Меркури Недвижимость» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Джи Пи Ай» и ООО «Управление комплексной застройки».

Элементы благоустройства: детская игровая площадка, спортивная площадка, площадки для отдыха, площадки под хозяйственные цели, открытые автомобильные стоянки для жильцов, посетителей встроенных помещений общественного назначения, установка малых архитектурных форм, устройство подпорных стен, ограждений, проездов, тротуаров, освещения, выполнение работ по озеленению прилегающей территории.

2.4. Местоположение строящегося жилого дома, его описание в соответствии с проектной документацией.

Объект строительства расположен по адресу: РФ, Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный район, улица Загородная, квартал застройки «Союза офицеров запаса».

Объектом строительства является 19-ти этажный 1-секционный 116- квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, пристроенной 2-уровневой автостоянкой на 52 машино/места.

Объект скомпонован из Литер 1 (Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения) и Литер 2 (Автостоянка на 52 м/места).

Литер 1. Здание жилого дома в плане имеет прямоугольную форму, 19 надземных этажей, высота жилого этажа (от пола до пола) – 3 метра. Помещения первых двух этажей функционально определены как встроенные помещения коммерческого назначения. На эксплуатируемой кровле расположена крышная газовая котельная, машинное помещение для лифтов.

Литер 2. Здание запроектировано 2-уровневым. В плане здание имеет «П»-образную форму. Два крыла, где и устанавливаются автомобили, связаны друг с другом проездом. Кровля эксплуатируемая. Имеется 2 въезда-выезда, по одному на каждый уровень. Автомобили не перемещаются с уровня на уровень.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, встроенно-пристроенных помещений и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей.

Площадь правомерного земельного участка	- 2514 м ²
Площадь застройки, в том числе ТП	- 556 м ²
Литер 1. Жилой дом	
Количество этажей здания	- 19
Строительный объем	- 25060 м ³
Общая площадь здания	- 7111,79 м ²
Общая площадь помещений технического назначения	- 151,75 м ²
Общая площадь помещений общественного назначения	- 808,77 м ²

Общая площадь помещений общего пользования		– 1063,84 м ²
Площадь квартир с учетом площадей лоджий, балконов		– 6314,82 м ²
Площадь квартир без учета площадей лоджий, балконов		– 5086,64 м ²
Общая площадь здания с учетом площадей летних помещений		– 8339,18 м ²
Количество квартир, в том числе:		– 116
– однокомнатных		– 104
– двухкомнатных		– 12
Литер 2. 2-уровневая автостоянка		
Количество этажей здания		– 2
Строительный объем		– 6760 м ³
Количество машино/мест		– 52
Общая площадь		– 1829,16 м ²
Количество квартир всего	116 квартира	
Общая площадь квартир, м2	6314,82 м2	

в том числе:

	104 шт. (31,51м2; 33,30м2; 42,58м2;	
1 комнатных (кол-во, площадь)	48,88м2; 49,21м2; 37,75м2; 49,77м2; 33,82м2; 44,42м2; 65,11м2; 51,24м2)	5264,34м2
2 комнатных (кол-во, площадь)	12 шт. (86,41м2; 88,67м2)	1050,48 м2

2.5.1. Виды работ, выполняемых в квартирах и встроенных помещениях:

Полы – выравнивающая стяжка.

Оштукатуривание внутренних стен.

Установка металлических входных дверей.

Установка оконных блоков с пластиковыми подоконниками.

Установка балконных блоков.

Полы на балконах облицовываются плиткой для уличного применения.

Установка ограждений.

Внутренняя отделка влажных помещений:

Полы – выравнивающая стяжка под устройство чистовых полов с гидроизоляцией.

Инженерные коммуникации:

В стяжке пола предусматривается прокладка металлопластиковых труб отопления без промежуточных соединений.

Разводка раздаточного трубопровода заканчивается отводом шарового крана, водомером.

В квартире (в прихожей), во встройках устанавливаются электрические щитки, укомплектованные автоматами, УЗО.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Помещения 1 и 2-го этажей общественного и универсального назначения.

Планировочные решения выполнены в виде функционально взаимосвязанных помещений и позволяют организовать автономную работу предприятий: торговли, общественного питания, бытового обслуживания, небольших офисов площадью от 64 м² до 186 м², с возможностью объединения. Высота этажа – 3,3м.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме.

В состав общего имущества входят:

Лестничные клетки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, электрощитовые, насосная станция, венткамеры, диспетчерская, кровля, газовая крышная котельная, машинное помещение лифтов, тамбуры, трансформаторная подстанция, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года.

Службы, участвующие в работе по приемке объекта в эксплуатацию – Отдел государственного строительного надзора по городу Сочи, Застройщик – ООО «УКЗ», администрация города-курорта Сочи, ОАО «Кубаньэнерго», АО «Сочигоргаз», ОАО «ЮТК», ООО «Сочиводоканал».

2.9. О возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства.

В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, любые другие стихийные действия, а также обстоятельства явившееся следствием периодически возникающих экстремальных метеоусловий (запредельные температуры воздуха, осадки, ветер и т.д.), военные действия любого характера, террористические акты, блокады, запрещения, изменения законодательства;

общеэкономические риски;

рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;

увеличение обременений городских инженерных служб;

неплатежеспособность дольщиков;

Страхование вышеуказанных рисков ООО «УКЗ» не осуществляется.

2.10. О планируемой стоимости строительства.

Планируемая стоимость строительства объекта «Многоквартирный жилой дом по ул.Загородная Центрального района г.Сочи» составляет 400 000 000 рублей.

2.11. О перечне подрядных организаций.

ООО «ТЕМПро» – генеральный подрядчик.

ООО «Земельно–архитектурная мастерская» – генеральный проектировщик.

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог, согласно 12.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214–ФЗ от 30.12.2004 г.

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Инвестиционный договор по строительству жилого дома по ул.Загородной от 17.05.2010 г., заключённый между ООО «УКЗ» и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Джи Пи Ай», Доверительного управляющего Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Меркури Недвижимость» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Джи Пи Ай».