

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Декор»  
по строительству 15-ти этажного многоквартирного жилого дома, находящегося  
по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Мацеста, ул. 1-ая  
Мацестинская

г. Сочи, Краснодарский край

10 марта 2017 г.

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

|    |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика                                                                                          | ООО «Декор»<br><br><u>Место нахождения:</u> 354002, г. Сочи, Яна Фабрициуса дом 33, офис 76<br><u>Почтовый адрес:</u> 354002, г. Сочи, Яна Фабрициуса дом 33, офис 504<br><u>Режим работы:</u> понедельник – пятница с 8.30 до 17.30, обед 13.00-14.00<br>Суббота с 9.30 до 16.00, обед 13.00-14.00<br>Выходные – воскресенье<br><u>Телефон:</u> +79952099319          |
| 2. | Документы о государственной регистрации застройщика                                                                                                         | <u>Дата регистрации:</u> 23.06.1998.<br><u>Наименование регистрирующего органа:</u> инспекция МНС России по г. Сочи<br>Территориальный участок 2326 по Хостинскому району<br><u>Документ – основание:</u> Свидетельство о государственной регистрации юридического лица<br>(серия 23 № 000907739 от 30.12.2002)<br>ОГРН 1022302956037<br>ИНН 2320036874, КПП 231901001 |
| 3. | Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления                                            | Воробьев Валерий Борисович – 50,0 % голосов;<br>Левко Людмила Григорьевна – 50,0% голосов;                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4. | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет. | Участие не принимал.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5. | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии,                                                                                                         | Лицензируемая деятельность не ведется.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 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 |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации                                                                                                                                                                                                                      | Финансовый результат текущего года:<br>на 4 квартал 2016 г. – 376 тыс.рублей<br>На день опубликования настоящей декларации по итогам 4 квартала 2016 года размер задолженности составляет:<br>кредиторской 130 тыс. рублей,<br>дебиторской 0 тыс. рублей; |

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

|    |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации | Цель проекта – Строительство многоквартирного жилого дома, с целью удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях, отвечающим современным требованиям.                                              |
|    |                                                                                                                        | Строительный адрес: г. Сочи, мкр. Средняя Мацеста, ул. 1-ая Мацестинская Хостинского района г. Сочи                                                                                                         |
|    |                                                                                                                        | Начало – 4 квартал 2016 г.<br>Окончание – 3 квартал 2018 г.                                                                                                                                                 |
|    |                                                                                                                        | Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-1-3-0192-16 от 19.08.2016 г. выдано ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза», Сочинский Межрайонный отдел 354065, г. Сочи, ул. Чайковского 2Б, 3 этаж |
|    | Разрешение на строительство                                                                                            | № RU-23-309-5130-2016 от 21.11.2016 г. выдано Администрацией города Сочи, срок действия до 21.07.2018 г.                                                                                                    |
|    | Права застройщика на земельный участок, информация                                                                     | Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды                                                                                                                                |



|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</b></p> | <p>(договор аренды) №4900010098, от 13.11.2015 года, Договор о переходе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 06.04.2016г.</p> <p>Общая площадь земельного участка – 4200 кв. м.,<br/>Кадастровый номер 23:49:0303008:1105</p> <p>Земельный участок расположен:<br/>Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, мкр. Средняя Мацеста, ул. 1-ая Мацестинская</p> <p>Проектом предусмотрено: Коммерческие площади, комплексное благоустройство дворовой территории, в том числе – площадки для игр детей с набором малых архитектурных форм, площадка для отдыха взрослых, огороженная площадка для размещения мусорных контейнеров, спортивная оборудованная площадка. Территория свободная от застройки и проездов, озеленяется путем устройства газонов, посадки кустарников и деревьев. Для пешеходов предусмотрены тротуары. Предусмотрена парковка для автомобилей. Предусмотрено освещение тротуаров и придомовой территории. Устройство прогулочной зоны с озеленением и освещением.</p> |
| <p><b>4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>          | <p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном в микрорайоне Средняя Мацеста, по ул. 1-я Мацестинская, Хостинского района. Основной вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома. По градостроительному регламенту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- категория земель – земли населенных пунктов</li> <li>- территориальная зона – Ж-5 многоэтажная застройка</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%</li> <li>- вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта – зона «ГСО-II», Вид строительства – новое.</li> </ul> <p>Земельный участок граничит:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

С севера – здании полиции, с прилегающими к нему площадками;  
С Юга – жилые дома;  
С запада – ул. Аллея Челтенхема, склады, сооружения хозяйственного назначения  
С востока – территория свободная от строений, лес.

Фундамент: монолитный ж/б (бетон В25)  
плитный ростверк высотой 1000мм по буронабивным сваям-стойкам диаметром 820мм, длина свай до 14 метров.

Несущие стены: монолитный ж/б (бетон В25) толщиной 200мм

Плиты перекрытия: монолитный ж/б (бетон В25) толщиной 160мм.

Лестницы: : монолитный ж/б (бетон В25) толщиной 160мм.

Перегородки: гипсокартонные по металлическому каркасу толщиной 120 мм; кладка из газосиликатных блоков ( В2,5 D500 ) толщиной 200мм.

Парапет: монолитный ж/б ( бетон В25 ) толщиной 200мм

Кровля: на отм. +42,300 плоская по ж/б плите перекрытия.

Электропитание объекта предусмотрено от трансформаторной подстанции ТП-6/0,4кВ с двумя силовыми трансформаторами мощностью 400 кВА.

Внутреннее водоснабжение предусматривается двумя вводами. Вода подается на хоз-питьевые цели жилой части здания, общественной части и на пожарные цели. Водоснабжение осуществляется согласно ТУ, от водопровода Ду 200, проходящего в районе строительства.

Проект отведения дождевой канализации с территории благоустройства выполнен открытым и закрытым способами, с очисткой загрязненных дождевых стоков.

Источник теплоснабжения жилого дома служит котельная №17 с подключением к ней 2-х трубной теплосети. Согласно ТУ, теплосеть выполняется безканально подземно из стальных труб в заводской теплоизоляции.

Предусматривается реализация следующих



слаботочных сетей: телефонная сеть связи общего пользования, проводное вещание, система коллективного приема телевидения, система контроля доступа, диспетчеризация лифтов. Проектной документацией предусмотрено строительство 2-х отверстий кабельной канализации связи (ККС), прокладка в существующей и проектируемой ККС кабеля ВОЛС. Жилой дом представляет собой отдельно стоящее здание правильной прямоугольной формы.

Ограждающие конструкции лифтовых шахт выполняются в железобетонных конструкциях. Технические помещения: насосная, тепловой пункт, электрощитовая в здании, кладовые уборочного инвентаря выделяются противопожарными перегородками.

Автоматическая установка пожарная сигнализация, Система оповещения людей о пожаре, Водяное пожаротушение.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов ( пандусы ).

Входные двери выполнены без качающихся петель и вертушек в соотв.п.3.23-3.26

В качестве остекления дверей принято армированное стекло. Отделочные материалы, применяющиеся для внутренней отделки помещений жилого назначения, полностью обеспечивают выполнение противопожарных санитарно - эпидемиологических и экологических требований. Дверные проемы приняты 1000мм.

Цокольная часть фасада до перекрытия 2-го этажа окрашена в темно коричневый цвет, крыльца облицованы керамогранитной плиткой серых оттенков, фасады выполнены покрытием штукатурной по сетке на теплоизоляционной системе здания с утеплителем. Окна- металлопластиковые рамы белого цвета, с заполнением из однокамерного стеклопакета.

Кровля – плоская, по монолитному ж/б основанию с внутренним организованным водостоком. Кровельный пирог выполняется с использованием утеплителя.

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность <b>15</b> этажей;</li> <li>- площадь квартир, в том числе - <b>164 шт.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-но комнатных - <b>136 шт.</b></li> <li>- 2-х комнатных - <b>28 шт.</b></li> </ul> </li> <li>- площадь застройки - <b>600,73 кв.м.</b></li> <li>- строительный объем – <b>28311,89 куб.м.</b></li> <li>- строительный объем ниже отм. --</li> <li>- площадь жилого здания - <b>8792,61 кв.м.</b></li> <li>- площадь квартир - <b>5730,5 кв.м.</b></li> <li>- площадь квартир ( за исключением лоджий и балконов) – <b>5525,28 кв.м.</b></li> <li>- площадь технических помещений - <b>100,79 кв.м.</b></li> <li>- Площадь встроенных помещений – <b>460, 41 кв.м.</b></li> </ul> |
| 6. | Функциональное назначение нежилых помещений                                                                                                                                                                                                                            | Коммерческие помещения, здание управляющей компании.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7. | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства                                                                                                                               | Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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; | <p>3 кв. 2018 года</p> <p>Администрация города Сочи.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по                                                                                                                                                                                 | Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | добровольному страхованию застройщиком таких рисков                                                                                                                                                                                                                    | области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9.1 | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости                                                                                                                                                                 | 323 300 500 руб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)                                                                                                                                                                       | ООО «Вертикаль»<br>ООО «ЮБК»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору                                                                                                                                                                                                     | - Договора участия в долевом строительстве.<br>- Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 17.06.2010) ст. 13 ч.1. залог в силу закона;<br>- Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 17.06.2010) ст. 12.1., ст. 15.2. исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика по договорам страхования. |
| 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. | Договор процентного займа от 12.12.2016 года.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Генеральный директор  
ООО «Декор»



И.Я. Левко

Премство и  
процуровано 7 лист  
Тен. д. 100 "Делор"



10.03.2017