

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пластунской, 123а, в Центральном районе г. Сочи
Проектная декларация с 15 июля 2014 года размещена на сайте www.sochi123a.com.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Акционеры	Режим работы
Закрытое акционерное общество «Универсал» 142111, Московская обл., г. Подольск, ул. Вишневая, д. 11 «А»	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 23 №008697764 от 26.03.2012 г. ОГРН 1122366004860	Единственный акционер Лобанов Андрей Владимирович	Понедельник – пятница: 9.00 – 18.00 Обед: 13.00 – 14.00

**ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА НЕ
ОСУЩЕСТВЛЯЛИСЬ**

ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА ОТСУТСТВУЕТ

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер дебиторской задолженности, тыс. руб.	Размер кредиторской задолженности, тыс. руб.
ЗАО «Универсал»	68	1268,6	56706

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта:	Строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пластунской, 123А, в Центральном районе г. Сочи
Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение № 2-1-1-0017-13 от 25.11.2013 г.
Этапы и сроки реализации проекта:	1 этап (12 месяцев): а) устройство инженерных сетей, б) устройство дорожного покрытия, в) работы нулевого цикла домов 1А, 1Б, 1В. 2 этап (41 месяц): а) строительство жилого дома 1 В, б) строительство ТП 1, в) строительство котельной,

	г) строительство канализационной насосной станции. 3 этап (42 месяца): а) строительство жилого дома 1 Б, б) строительство ТП 2. 4 этап (26 месяцев): строительство жилого дома 1А. 5 этап (5 месяцев): а) строительство наземных автостоянок открытого типа, б) строительство боксов для хранения автомобилей в жилых домах, в) благоустройство, озеленение территории, МАФ.
Начало строительства:	15 июля 2014 года.
Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию:	Июль 2020 года

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU 23309-2930	15 июля 2014 г.	до 15 июля 2020 г.	Администрация города Сочи

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:	
Местоположение:	Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 123 «А»
Площадь участка:	25800 квадратных метра
Границы участка	Участок граничит: с севера: Спортивно-оздоровительный центр «Спартак»; с юга: здание МВД РФ; с запада: район жилой застройки по ул. Пластунской; с востока: улица Конституции
Кадастровый номер	23:49:0205013:8
Категория земель:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Размещение многоквартирного жилого комплекса
Форма собственности:	Муниципальная собственность
Право Застройщика на участок:	участок находится у Застройщика на праве аренды
Здания в собственности	нет
Элементы благоустройства:	Автомобильная стоянка, детские площадки, площадь озеленения 6 456,6 кв. м, пешеходные дорожки

ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:
--

Договор аренды земельного участка от 12.10.2004 г., зарегистрированный в УФРС 10.12.2004 за №2301/50-57/2004-232

Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 01.06.2012 г., зарегистрированный в УФРС 25.08.2012 г. за №23-23-50/278/2012-059

Объект:	Три 25-этажных дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
Описание Объекта:	Несущие конструкции – монолитная железобетонная фундаментная плита, стены, ригели и перекрытия; Ограждающие конструкции – железобетонные стены и витражи, плоская кровля
Местоположение объекта:	Краснодарский край, город Сочи, улица Пластунская 123 «а»

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:			
ЖИЛОЙ ДОМ 1 «В»			
Тип дома:	монолитно-бетонный, индивидуальный проект	Общее количество квартир:	587
Этажность	25	1-комнатные	417
Количество секций:	1	2-комнатные	146
Площадь застройки:	1814,4 кв. метров	двухуровневые	
Общая площадь жилого здания:	40 301,47 кв. метров	3-комнатные двухуровневые	6
Общая площадь квартир:	28 432,82 кв. метров	4-комнатные двухуровневые	18
Боксы для хранения автомобилей в жилом доме	18		
Нежилые помещения объекта, входящие в состав общего имущества жильцов	Межквартирные лестничные клетки, террасы, лестницы, лифты, коридоры, крыши, технические этажи, подвальные помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества		
Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:	Торгово-офисное обслуживание		
ЖИЛОЙ ДОМ 1 «Б»			
Тип дома:	монолитно-бетонный, индивидуальный проект	Общее количество квартир:	638
Этажность	25	1-комнатные	500
Количество секций:	1	2-комнатные	112
Площадь застройки:	1902,6 кв. метров	двухуровневые	
Общая площадь жилого здания:	42 047,07 кв. метров	3-комнатные двухуровневые	4
Общая площадь квартир:	29 738,2 кв. метров	4-комнатные двухуровневые	22

Боксы для хранения автомобилей в жилом доме	20		
Нежилые помещения объекта, входящие в состав общего имущества жильцов	Межквартирные лестничные клетки, террасы, лестницы, лифты, коридоры, крыши, технические этажи, подвальные помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества		
Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:	Торгово-офисное обслуживание		
ЖИЛОЙ ДОМ 1 «А»			
Тип дома:	монолитно-бетонный, индивидуальный проект	Общее количество квартир:	596
Этажность	25	1-комнатные	462
Количество секций:	1	2-комнатные	108
Площадь застройки:	2152,8 кв. метров	двухуровневые	
Общая площадь жилого здания:	40 115,44 кв. метров	3-комнатные двухуровневые	6
Общая площадь квартир:	28 076,74 кв. метров	4-комнатные двухуровневые	20
Боксы для хранения автомобилей в жилом доме	7		
Нежилые помещения объекта, входящие в состав общего имущества жильцов	Межквартирные лестничные клетки, террасы, лестницы, лифты, коридоры, крыши, технические этажи, подвальные помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества		
Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:	Торгово-офисное обслуживание		

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта
Не позднее 15.07.2020 года	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:	
Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Финансовые риски	Добровольное страхование не осуществлялось
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ	Добровольное страхование не осуществлялось

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:

3 500 000 000 рублей

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

ЗАО «Универсал»

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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»

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в Многоэтажном жилом комплексе со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пластунской, 123А, в Центральном районе г. Сочи по договору участия в долевом строительстве №001288-14/ГОЗ (Генеральный договор) от 30 июля 2014 года с ООО «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ», ИНН 7743011414, ОГРН 1027739319046, место нахождения: 143900, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.30А.

Генеральный договор №ГОЗ-53-0693/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 19 октября 2015 года, действующий до 31 декабря 2016 года, по которому Участник (выгодоприобретатель) сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении срока, указанного в п. 3.1.1. Договора участия в долевом строительстве.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в жилом доме 1В многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пластунская, 123а в Центральном районе города Сочи №ГОЗ-53-0693/15 от 19 октября 2015 года. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, Местонахождение: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в жилом доме 1Б многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пластунская, 123а в Центральном районе города Сочи №ГОЗ-53-0694/15 от 19 октября 2015 года. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, Местонахождение: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в жилом доме 1А многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пластунская, 123а в Центральном районе города Сочи №ГОЗ-53-0695/15 от 19 октября 2015 года. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, Местонахождение: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА, ПОМИМО ДОГОВОРОВ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

нет

нет

ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩАЯ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ:

ООО «ПУШКИН» - генеральный подрядчик
ИНН 2320214358, ОГРН 1132366008004

04.08.2014 года внесены изменения в графу «Способ обеспечения обязательств по договорам» вместо «Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГО-00212/УВ/01 от 15.07.2014 г.» внесено «Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №001288-14/ГОЗ (Генеральный договор) от 30 июля 2014 года.».

27.03.2015 года внесены изменения в графы «Финансовый результат текущего года по итогам 2014 года +320 тыс. руб.», «Размер кредиторской задолженности по итогам 2014 года 19 525 тыс. руб.».

20.04.2015 г. внесены изменения в раздел «Финансовые показатели деятельности застройщика» внесена графа «Размер дебиторской задолженности, тыс. руб., по итогам 2014 года 113 536 тыс. руб.»

31.07.2015 г. внесены изменения в раздел «Финансовые показатели деятельности застройщика». По результатам второго квартала 2015 года финансовый результат текущего года 1 891 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 378 388 тыс. руб., размер кредиторской задолженности 1 562 тыс. руб.

19.10.2015 г. внесены изменения в раздел «Способ обеспечения обязательств по договорам» в части размещения сведений о заключенных договорах страхования гражданской ответственности застройщика с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (регистрационный номер 3492) №№ ГОЗ-53-0693/15, ГОЗ-53-0694/15, ГОЗ-53-0695/15 от 19.10.2015г.

03.12.2015 г. внесены изменения в раздел «Финансовые показатели деятельности застройщика». По результатам третьего квартала 2015 года финансовый результат текущего года 739 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 536 459 тыс. руб., размер кредиторской задолженности 388 тыс. руб.

11.01.2016 г. внесены изменения в раздел «Способ обеспечения обязательств по договорам» в части размещения сведений о заключенных договорах страхования гражданской ответственности застройщика с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492) №№ ГОЗ-53-0693/15, ГОЗ-53-0694/15, ГОЗ-53-0695/15 от 19.10.2015г. в связи со сменой страховщиком наименования юридического лица.

08.04.2016 года внесены изменения в раздел «Финансовые показатели деятельности застройщика». По результатам четвертого квартала 2015 года финансовый результат текущего года 825 679 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 649 444 тыс. руб., размер кредиторской задолженности 4 421 тыс. руб.

13.05.2016 года Внесены изменения в раздел «Технико-экономические показатели» с целью устранения возможности разночтений при подсчёте количества боксов для хранения автомобилей и машино-мест - указано только количество боксов для хранения автомобилей в жилом доме.

13.05.2016 года внесены изменения в раздел «Финансовые показатели деятельности застройщика». По результатам первого квартала 2016 года финансовый результат текущего года 0 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 736 363 тыс. руб., размер кредиторской задолженности 577 тыс. руб.

27.06.2016 г. внесены изменения в графу «Директор ЗАО «Универсал» вместо «Д.С. Кандауров» внесено «А.А. Лобанова».

11.07.2016 года внесены изменения в раздел «Финансовые показатели деятельности застройщика». По результатам второго квартала 2016 года финансовый результат текущего года 0 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 584421 тыс. руб., размер кредиторской задолженности 1955 тыс. руб.

23.09.2016 г. внесены изменения в части домена сайта, на котором размещена настоящая проектная декларация, вместо «www.sochi123a.ru» внесено «www.sochi123a.com».

10.10.2016 года внесены изменения в раздел «Финансовые показатели деятельности застройщика». По результатам третьего квартала 2016 года финансовый результат текущего года 0 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 777 092 тыс. руб., размер кредиторской задолженности 10 709 тыс. руб.

31.03.2017 года внесены изменения в раздел «Финансовые показатели деятельности застройщика». По результатам 2016 года финансовый результат текущего года 4 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 1300,5 тыс. руб., размер кредиторской задолженности 79681 тыс. руб.

14.06.2017 года внесены изменения в раздел «Финансовые показатели деятельности застройщика». По результатам I квартала 2017 года финансовый результат текущего года 68 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 1268,6 тыс. руб., размер кредиторской задолженности 56706 тыс. руб.

Директор ЗАО «Универсал»  А. А. Лобанова