

Общество с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК»

Юридический адрес: 354207 г. Сочи, пос. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5,
ИНН 2318027826 КПП 231801001 Расчетный счет 40702810702070002143
Филиал «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) в г. Краснодар
БИК 040349781 Корсчет 30101810500000000781

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ О проекте строительства многоквартирного жилого комплекса "КаравеллаПортугалии"

г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5.
Опубликована в интернете по адресу: **WWW. MBL-SOCHI.RU**
Дата публикации: 18.04.2016
Дата первой публикации: 18.04.2016

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Мебельщик».

Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: 354207, Краснодарский край, г. Сочи, п. Дагомыс, улица Старошоссейная, 5.

Фактический адрес: 354207, Краснодарский край, г. Сочи, п. Дагомыс, улица Старошоссейная, 5.

Режим работы застройщика: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00

Пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-14.00, суббота, воскресенье – выходной.

Адрес отдела продаж: 354207, Краснодарский край, г. Сочи, п. Дагомыс, улица Летняя, 15/2.

Режим работы отдела продаж: ежедневно с 9.00 до 21.00.

Телефон отдела продаж: 8 800 350 30 71

Сайт застройщика: www.mbl-sochi.ru

1.2. Данные о государственной регистрации застройщика:

Дата регистрации: 06.02.2002.

Наименование регистрирующего органа: инспекция МНС России по г. Сочи, территориальный участок 2318 по Лазаревскому району.

Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 23 № 002416774 от 27.09.2002)

ОГРН 1022302787605

1.3. Данные о постановке на учет в налоговом органе:

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации (бланк серия 23 № 002416470 от 11 февраля 2002 г.) выдано инспекция МНС России по г. Сочи, территориальный участок 2318 по Лазаревскому району.

ИНН 2318027826; КПП 231801001

1.4. Данные об учредителях (участниках) застройщика:

«ИМОРБИ II-Инвестиментос Иммобилариос, СА» - 100 % голосов.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Реализованных проектов нет

1.6. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Деятельность ООО «Мебельщик» лицензированию не подлежит.

1.7. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- финансовый результат – (79228) тыс. рублей по состоянию на 31.12. 2015 г.;
- размер кредиторской задолженности – 11 468 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2015г.;
- размер дебиторской задолженности – 13 276 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2015г.;
- уставный капитал 1 238 875 000,00 (один миллиард двести тридцать восемь миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч) руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5».

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 очередь – строительство жилых домов № 1 и 6 по Генеральному плану.

Продолжительность строительства не более 22 мес.

Начало строительства объекта – 2 квартал 2016г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2018 года.

Срок передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства – 1 квартал 2018 года.

2 очередь – строительство жилых домов № 2 и 7 по Генеральному плану.

Продолжительность строительства 17 мес.

3 очередь – строительство жилых домов № 3 и 8 по Генеральному плану.

Продолжительность строительства 17 мес.

4 очередь – строительство жилых домов № 4 и 9 по Генеральному плану, подземной автостоянки. Продолжительность строительства 21 мес.

5 очередь – строительство жилых домов № 5 и 10 по Генеральному плану.

Продолжительность строительства 19 мес.

2.3. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0032-15 от 23.10.2015г. выдано «Центр Архитектурно – Строительного Надзора» (ООО «ЦАСН»), г. Сочи.

2.4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 23-309-4304-2016 от 18 марта 2016 г. выдано Администрацией г. Сочи.

2.5. Информация о земельном участке, отведенном под строительство:

Земельный участок, находящийся по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5. Кадастровый № 23:49:0125014:1003, площадь 52 100 кв.м. Категория земель

Общество с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК»

Юридический адрес: 354207 г. Сочи, пос. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5,
ИНН 2318027826 КПП 231801001 Расчетный счет 40702810702070002143
Филиал «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) в г. Краснодар
БИК 040349781 Корсчет 30101810500000000781

– земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом, жилой комплекс.

2.6. Права застройщика на земельный участок:

Договор долгосрочной аренды земельного участка (на 49 лет) № 158 от 20.09.1996, зарегистрирован Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Сочи N 1069 от 17.08.1999г.

Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 02 апреля 2009г. (рег.№ 23-23-46/045/2009-453 от 14.07.2009 г.)

В период строительства жилого комплекса земельный участок будет разделен Застройщиком на части в соответствии с планом его застройки, с целью:

- передачи разделенных земельных участков под объектами для эксплуатации домовладений в пределах размеров, утвержденных Застройщиком для эксплуатации каждого домовладения в отдельности;
- строительства и эксплуатации инженерных коммуникаций;
- строительства и эксплуатации объектов инфраструктуры;
- строительства и эксплуатации внутридворовых дорог общего пользования и парковок;
- строительства и эксплуатации спортивных, детских площадок, мест отдыха.

2.7. Информация о собственнике земельного участка (если застройщик не является собственником земли):

Правообладатель – муниципальное образование г. Сочи, вид права – собственность муниципальных образований.

2.8. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

Границей участка проектирования на юго-западе служит участок железной дороги и железнодорожной станции Дагомыс СКЖД. С севера, северо-востока и северо-запада площадка ограничивается прилегающими улицами: Старошоссейной, Армавирской и Летней.

2.9. Информация об элементах благоустройства:

Проектной документацией предусмотрено благоустройство:

- озеленение (устройство газонов с посадкой деревьев и кустов 14 003м²)
- покрытия участка – 21 947 м² в т.ч.:
- водная поверхность бассейнов 418м², (площадь бассейнов для взрослого населения 240м² (120м² x 2шт.), площадь бассейнов для детей 178м² (89м² x 2шт.)
- площадки общего пользования – 4 613 м², в т.ч.:
- площадки для игр детей – 1547 м²
- площадки для отдыха взрослых – 703 м²
- площадки для хозяйственных целей – 833 м²
- площадки для занятий физкультурой – 1530 м²
- пешеходные покрытия – 11 522 м²
- покрытия проездов – 5 394 м²
- открытые и подземные площадки для хранения автомобилей,
- малые архитектурные формы.

2.10. Информация о месторасположении строящегося жилого комплекса:

Площадка строительства расположена в Лазаревском районе г. Сочи, по адресу пос. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5 и ограничена улицами Летняя, Старошоссейная и Армавирская.

Транспортная доступность комплекса: 12км. до центра г. Сочи, расстояние до современной железнодорожной станции - 100 метров, до автостанции - 200 метров.

2.11. Описание строящегося (создаваемого) жилого комплекса:

Общая информация.

В состав жилого комплекса входят 10 многоквартирных жилых домов (5 домов тип "1" и 5 домов тип "2") со встроенно-пристроенными помещениями.

Площадь застройки жилыми домами – 12 491 м², что составляет 24% от площади участка.

Этажность – 14 (13 + подвал).

На первых этажах зданий жилых домов помимо встроенных помещений общественного назначения также располагаются жилые квартиры.

Количество лифтов в доме – 4 шт. (2 грузоподъемностью 450 кг, 2 грузоподъемностью 1000 кг).

Входная группа каждого жилого дома включает в себя входные тамбуры и лифтовые холлы.

Квартиры запроектированы с лоджиями (повсеместно) и балконами (в домах тип 1 – на 13-х этажах; в домах тип 2 – в торцевых (в сторону моря) квартирах на 1-12 этажах).

В подвалах жилых домов размещены технические помещения для обслуживания жилого дома и встроенные нежилые помещения.

Количество машиномест: 656, в том числе:

- в подземной автостоянке – 168,
- на парковочной системе "ROTARY PARKING" – 280,
- на уличной парковке – 208.

Кровля подземной автостоянки является эксплуатируемой. На эксплуатируемой кровле автостоянок организована открытая уличная парковка.

Тип конструкций зданий жилых домов: железобетонный монолитный каркас.

Строительный объем: 403 307 м³.

Фундамент: свайный со вдавливаемыми ж.-б. сваями с монолитным плитным ростверком.

Наружные стены из строительных блоков толщиной 200 мм., утепленные минераловатным плитным утеплителем толщиной 80мм, штукатурка и окраска фасадными красками.

Внутренние межквартирные стены и перегородки выполняются из строительных блоков толщиной 200 и 120мм., перегородки из гипсоволоконных плит толщиной 70 мм.

Перекрытия подвала и жилых этажей – монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Кровля плоская рулонная из наплавляемых материалов.

Отделка подъезда:

В каждом подъезде предусмотрены комната консьержа и комната для уборочного инвентаря.

Входные двери в подъезд и межтамбурные двери металлические.

Входные двери в подвал и выхода на кровлю металлические.

Окна и балконные двери пластиковые.

Отопление и горячее водоснабжение от центральной системы.

Технические характеристики квартир жилого дома №1 (тип дома 1А):

Полы – бетон без стяжки;

Стены – строительный блок, не штукатуренные;

Межкомнатные перегородки – из строительных блоков и гипсоволоконных плит, не штукатуренные;

Общество с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК»

Юридический адрес: 354207 г. Сочи, пос. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5,
ИНН 2318027826 КПП 231801001 Расчетный счет 40702810702070002143
Филиал «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) в г. Краснодар
БИК 040349781 Корсчет 30101810500000000781

Входные двери – металлические;

Межкомнатные двери отсутствуют;

Окна и балконный блок – металлопластиковые;

Комплекующие – счетчики на электричество, водомеры на горячую и холодную воду, прибор учета тепла устанавливаются;

Электропроводка – с разводкой до квартирного щита;

Теплоснабжение – подведено, без разводки по квартире и радиаторов;

Водоснабжение – стояки с установкой приборов учета;

Водоотведение – стояки с отводами в санузел.

Технические характеристики квартир жилого дома № 6 (тип дома 2А):

Полы – ламинат в комнатах и коридоре, керамическая плитка в санузле.

Стены – окрашенные или оклеенные обоями в комнатах и коридоре, керамическая плитка в санузле;

Потолки – шпатлевка, окраска;

Двери – металлическая входная дверь, межкомнатные двери;

Межкомнатные перегородки – из строительных блоков;

Окна и балконный блок – металлопластиковые;

Комплекующие – счетчики на электричество, водомеры на горячую и холодную воду, прибор учета тепла;

Электропроводка – разведена, розетки, выключатели, осветительные приборы, - установлены;

Теплоснабжение, канализация, водоснабжение – подключено по проекту;

В квартирах выполняется отделка под ключ, с установкой сантехприборов, кухонного гарнитура, стиральной машины;

В процессе создания Объекта недвижимости могут быть допущены отдельные отступления в элементах отделки от вышеприведенных показателей, не снижающих качества и (или) стоимости отделки квартиры в сравнении с отделкой по вышеперечисленным показателям.

2.12. Общее количество самостоятельных частей в составе многоквартирных домов строящегося жилого комплекса.

Общее количество квартир жилого комплекса – 2 523, общей площадью 92.779м², из них:

- квартиры-студии 1 507 кв.,
- 1-комнатные 654 шт.,
- 2-комнатные 242 шт.,
- 3-комнатные 120 шт.

в том числе:

- в домах тип 1:
 - квартиры-студии - 2 шт. (общей площадью от 27,83 м² до 41,26 м²),
 - 1-комнатные - 653 шт. (общей площадью от 35,03 м² до 63,08 м²),
 - 2-комнатные - 122 шт. (общей площадью от 62,86 м² до 100,60 м²),
 - 3-комнатные - 120 шт. (общей площадью от 91,62 м² до 116,58 м²),
- в домах тип 2:
 - квартиры-студии - 1 505 шт. (общей площадью от 23,55 м² до 47,36 м²),
 - 1-комнатные - 1 шт. (общей площадью 47,36 м²),
 - 2-комнатные 120 шт. (общей площадью от 55,36 м² до 63,95 м²).

Общее количество квартир в домах **1-ой** очереди строительства (жилые дома № 1 и 6) – 512 шт., общей площадью 18.795м2, из них:

- квартиры-студии 305 кв.,
- 1-комнатные 135 шт.,
- 2-комнатные 48 шт.,
- 3-комнатные 24 шт.

в том числе:

- **в доме № 1:**

- квартиры-студии - 1 шт. (общей площадью 27,83 м2),
- 1-комнатные - 135 шт. (общей площадью от 35,03 м2 до 63,08 м2),
- 2-комнатные - 24 шт. (общей площадью от 62,86 м2 до 63,10 м2),
- 3-комнатные - 24 шт. (общей площадью от 91,62 м2 до 116,58 м2),

- **в доме №6:**

- квартиры-студии - 304 шт. (общей площадью от 23,55 м2 до 40,46 м2),
- 2-комнатные - 24 шт. (общей площадью от 55,36 м2 до 63,95 м2).

Фактические площади квартир будут определены на основании замеров соответствующей организации технической инвентаризации, отраженных в изготовленном ею техническом паспорте (плане) на дом.

2.13. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.

- В жилом доме №1 нежилые помещения отсутствуют;
- В жилом доме №6:
 - коммерческое помещение - 236,8 м2, на 1 этаже здания;
 - офисное помещение 10,16 м2, на первом этаже здания.

Жилые дома 2-5 очередей строительства будут содержать помещения бытового обслуживания, в т.ч. приемный пункт прачечной, торговые помещения, магазины продовольственных и промышленных товаров, детские сады дневного пребывания детей, аптека, фитнес-клуб, офис управляющей компании, кафе.

2.14. Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В состав общего имущества в многоквартирном доме, подлежащего передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома включаются помещения общего пользования, в число которых входят: входные группы первых этажей с помещениями консьержа, лестничные клетки и лестничные площадки, машинные помещения, лифты, лифтовые и межквартирные холлы, переходные лоджии, электрощитовые, придомовая территория с элементами благоустройства.

2.15. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов.

Предполагаемый срок ввода:

- 1 очереди строительства не позднее 1 квартала 2018 года;
- 2 очереди строительства не позднее 2 квартала 2019 года;
- 3 очереди строительства не позднее 4 квартала 2020 года;
- 4 очереди строительства не позднее 3 квартала 2022 года;
- 5 очереди строительства не позднее 1 квартала 2024 года.

Общество с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК»

Юридический адрес: 354207 г. Сочи, пос. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5,
ИНН 2318027826 КПП 231801001 Расчетный счет 40702810702070002143
Филиал «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) в г. Краснодар
БИК 040349781 Корсчет 30101810500000000781

2.16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.

Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством, будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации г. Сочи.

2.17. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства могут быть обстоятельства непреодолимой силы: запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон договора участия в долевом строительстве.

Указанные риски Застройщиком не страхуются в силу их маловероятности возникновения.

2.17.1 Информация о планируемой стоимости строительства объекта.

Жилой дом №1 – 434 869 196 руб;
Жилой дом №2 – 437 291 083 руб;
Жилой дом №3 – 437 235 689 руб;
Жилой дом №4 – 436 395 883 руб;
Жилой дом №5 – 437 671 568 руб;
Жилой дом №6 – 522 051 020 руб;
Жилой дом №7 – 525 716 778 руб;
Жилой дом №8 – 526 240 404 руб;
Жилой дом №9 – 522 051 020 руб;
Жилой дом №10 - 521 703 349 руб;

2.18. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Проектная организация(стадия П):Общество с ограниченной ответственностью «Сочиархпроект» (ООО «Сочиархпроект»),
Юридический адрес: 354000, г.Сочи, ул. Воровского, 58;
ОГРН: 1022302930891;
ИНН/КПП: 2320090920/231043001;

Право подрядчика на осуществление работ подтверждается следующим документом: Свидетельство о допуске к работам, по подготовке проектной документации, которые оказывает влияние на безопасность объектов капитального строительства № 020-2012-2320090920-П-2, выданной Некоммерческим Партнерством «Архитекторы Черноморья» 25 декабря 2012 года.

Проектная организация (стадии РД): Общество с ограниченной ответственностью «Сочиархпроект» (ООО «Сочиархпроект»)
Юридический адрес: 354000, г.Сочи, ул. Воровского, 58;

ОГРН: 1022302930891;

ИНН/КПП: 2320090920/231043001;

Право подрядчика на осуществление работ подтверждается следующим документом: Свидетельство о допуске к работам, по подготовке проектной документации, которые оказывает влияние на безопасность объектов капитального строительства № 020-2012-2320090920-П-2, выданной Некоммерческим Партнерством «Архитекторы Черноморья» 25 декабря 2012 года.

Заказчик – ООО «Марес Девелопмент» на основании договора №01/03 о передаче функций Заказчика от 01 марта 2014 г.

Генеральный подрядчик: ООО «РИО-КС»

Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ефремова, д. 160;

ОГРН: 1152372002342;

ИНН/КПП: 2372013300/237201001;

2.19. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры по привлечению денежных средств:

Инвестиционное соглашение с ООО «Марес Девелопмент» на реализацию Инвестиционного проекта, осуществляемую за счет собственных и/или привлеченных средств Инвестора от 01 марта 2014 г.

2.20. Информация о способе обеспечения выполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта (ст.ст.13-15 Федерального закона РФ от 30.12.04г. №214-ФЗ).

Исполнение застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве также обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры участнику долевого строительства.

Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется обществом с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания" (адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15) на основании договора Генерального страхования № 35-26163/2016 от 15.04.2016 г. путем оформления полиса (договора страхования).

Руководитель

**Генеральный директор
ООО «Мебельщик»**

А.И. Быченко