

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «РосИнвестСтрой»

/Аутлян Г.Г./

М.П.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА: Многоквартирный жилой дом

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Фирменное наименование Застройщика:

- полное: Общество с ограниченной ответственностью «РосИнвестСтрой»,
- сокращенное: ООО «РосИнвестСтрой».

Место нахождения Застройщика:

- юридический адрес: 354065, Краснодарский край, город Сочи, улица Гагарина, дом 16/1,
- фактический адрес: 354065, Краснодарский край, города Сочи, улица Красноармейская, дом

1, офис 202.

Режим работы Застройщика:

понедельник – пятница с 09-00 до 17-00

суббота, воскресенье – выходной

перерыв с 13-00 до 14-00

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

ОГРН: 1122366019225, дата регистрации: 24.12.2012 года, регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю, свидетельство серия 23 № 009064535.

Информация о постановке на налоговый учет Застройщика:

ИНН/КПП 2320208690/232001001, дата регистрации: 24.12.2012 года, регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Краснодарскому краю, свидетельство серия 23 № 008241442.

3. Учредители Застройщика:

Атулян Гарегин Гарегинovich – 100 % доли уставного капитала.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Волжская в Центральном районе г. Сочи, строящийся на земельном участке с кадастровым номером: 23:49:0201018:1136, процент готовности: 95 %, срок сдачи в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.

5. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2015 г.:

- вложения во внеоборотные активы – 66 911 тыс. руб.
- кредиторская задолженность – 2 726 тыс. руб.
- дебиторская задолженность – 55 542 тыс. руб.
- прибыль (непокрытый убыток) на 30.09.2015 г. – 134 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Цели проекта строительства:

- строительство объекта капитального строительства – Многоквартирный жилой дом
- этапы и сроки реализации проекта строительства: строительство будет осуществляться в

один этап

• сроки строительства: начало строительства – IV квартал 2015 года, окончание строительства – IV квартал 2017 года

• результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0019-15, утвержденное директором ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» Елисеевым В.М. 14.04.2015 года

2. Разрешение на строительство №RU-23-309-3874-2015, выдано 02.10.2015 года Администрацией города Сочи, срок действия разрешения на строительство – до 02.10.2017 года

3. Права застройщика на земельный участок:

Застройщику на праве аренды принадлежит земельный участок, общей площадью 1603 (одна тысяча шестьсот три) кв.м., с кадастровым номером: 23:49:0201018:1134, категорией земель: земли населенных пунктов, разрешенным использованием: многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Волжская, собственником которого является Администрация города Сочи.

Земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора о передачи прав и обязанностей по Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды земельного участка (договор аренды) от 12.08.2013 г. от 29.12.2014 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 16.01.2015 года.

Элементами благоустройства земельного участка будут являться: установка детской площадки, устройство пешеходных тротуаров, озеленение территории.

4. Строительство многоквартирного жилого дома будет осуществляться по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Волжская. Согласно проекта многоквартирный дом будет возведен 13-ти этажным, из которых: 11 жилых этажей, 1 этаж коммерческих помещений и 1 этаж подземного паркинга. Общая площадь многоквартирного жилого дома по проекту составляет: 7 549,3 кв.м., строительный объем: 21 377,8 м³.

5. Строящийся многоквартирный дом состоит из следующих самостоятельных частей:

- 147 квартир
- 26 парковочных мест
- коммерческая площадь

Из 147 квартир, - 3 четырехкомнатные, 23 двухкомнатные, 121 однокомнатные.

Общая площадь квартир - 5 455,7 кв.м. с учетом лоджий и балконов

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1093,8 кв.м.

Общая площадь подземной автостоянки – 417 кв.м.

Описание объекта:

- «мокрый фасад»,

- крыша бетонная, эксплуатируемая,

- в доме будут установлены два лифта – грузовой и пассажирский,

- квартиры будут передаваться в следующем виде: входная металлическая дверь; металлопластиковые окна со стеклопакетами; ввод труб водоснабжения, канализации и газа в квартиру; подводка холодного водоснабжения к газовому котлу; индивидуальные приборы учета электроэнергии, холодного водоснабжения; автономный двухконтурный газовый котел; телевидение, телефонизация, интернет и домофон (провода до квартирного коридора с возможностью подключения цифрового телевидения);

- по проекту предусмотрено выполнение работ по озеленению и ограждение территории жилого комплекса, с ограничением доступа посторонних на территорию.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: коммерческие помещения, помещения подземной автостоянки.

7. В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме входят:

Вестибиль, коридоры, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, технические помещения, в том числе помещения с разводкой инженерных сетей, внутренние проезды, тротуары на придомовой территории, элементы благоустройства, земельный участок.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома: IV квартал 2017 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости - Администрация г. Сочи.

9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Исполнение обязательств Застройщика перед Участниками долевого строительства по Договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома. Залог осуществляется при регистрации индивидуального Договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются.

10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома - 180 000 000 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

1. Общество с ограниченной ответственностью «М-Строй», ОГРН 1072320018880, ИНН 2320157621, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1619.04-2010-2320157621-С-031, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческим партнерством «Объединение Строителей Южного и Северо-Кавказского округов» г. Ростов-на-Дону, 26.04.2013 г.

2. Проектная организация - ООО «СОЧИАРХПРОЕКТ», ОГРН 1022302930891, ИНН 2320090920, место нахождения: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Воровского, дом 58, Свидетельство СРО НП «Архитекторы Черноморья» № 020-2012-2320090920-П-2 от 25.12.2012 года.

Подрядчики для выполнения отдельных видов работ, при необходимости, будут привлекаться на основании отдельных договоров подряда.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

- залог в порядке, предусмотренной ст.ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2015 г.);

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

13. Договорами, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома - являются договоры беспроцентного займа и договоры долевого участия в долевом строительстве.

14. Проектная декларация составлена по состоянию на «02» октября 2015 года в соответствии с требованиями ст. 19 - 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2015 г.).

наименование
не указано в акте



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «РосИнвестСтрой»



/Аутлян Г.Г./

М.П.

ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:

Многоквартирный жилой дом от 02.10.2015 года

П. 5 раздела ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА читать в следующей редакции:

Строящийся многоквартирный дом состоит из следующих самостоятельных частей:

- 146 квартир
- 26 парковочных мест
- коммерческая площадь

Из 146 квартир, - 3 четырехкомнатные, 24 двухкомнатные, 119 однокомнатные.

Общая площадь квартир - 5 460,1 кв.м. с учетом лоджий и балконов

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1093,8 кв.м.

Общая площадь подземной автостоянки – 417 кв.м.

Описание объекта:

- «мокрый фасад»,

- крыша бетонная, эксплуатируемая,

- в доме будут установлены два лифта – грузовой и пассажирский,

- квартиры будут передаваться в следующем виде: входная металлическая дверь; металлопластиковые окна со стеклопакетами; ввод труб водоснабжения, канализации и газа в квартиру; подводка холодного водоснабжения к газовому котлу; индивидуальные приборы учета электроэнергии, холодного водоснабжения; автономный двухконтурный газовый котел; телевидение, телефонизация, интернет и домофон (провода до квартирного коридора с возможностью подключения цифрового телевидения);

- по проекту предусмотрено выполнение работ по озеленению и ограждение территории жилого комплекса, с ограничением доступа посторонних на территорию.

Изменения в проектную декларацию составлены по состоянию на «30» ноября 2015 года.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «РосИнвестСтрой»



/Аутлян Г.Г./

М.П.

ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:

Многokвартирный жилой дом от 02.10.2015 года

п. 1 ИНФОРМАЦИИ О ЗАСТРОЙЩИКЕ читать в следующей редакции:

Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2016 г.:

- вложения во внеоборотные активы – 154 076 тыс. руб.
- кредиторская задолженность – 5 297 тыс. руб.
- дебиторская задолженность – 42 083 тыс. руб.
- прибыль (непокрытый убыток) на 30.09.2016 г. – 13 651 тыс. руб.

п. 5 раздела ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА читать в следующей редакции:

Строящийся многоквартирный дом состоит из следующих самостоятельных частей:

- 146 квартир
- 26 парковочных мест
- коммерческая площадь

Из 146 квартир: 122 однокомнатных, 24 двухкомнатных.

Общая площадь квартир - 5 460,1 кв.м. с учетом лоджий и балконов

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 115,1 кв.м.

Общая площадь подземного паркинга (без учета мест общего пользования) – 449,6 кв.м.

Коммерческая площадь (без учета мест общего пользования) – 400,6 кв.м.

Описание объекта:

- «мокрый фасад»,

- крыша бетонная, эксплуатируемая,

- в доме будут установлены два лифта – грузовой и пассажирский,

- квартиры будут передаваться в следующем виде: входная металлическая дверь; металлопластиковые окна со стеклопакетами; ввод труб водоснабжения, канализации и газа в квартиру; подводка холодного водоснабжения к газовому котлу; индивидуальные приборы учета электроэнергии, холодного водоснабжения; автономный двухконтурный газовый котел; телевидение, телефонизация, интернет и домофон (провода до квартирного коридора с возможностью подключения цифрового телевидения);

- по проекту предусмотрено выполнение работ по озеленению и ограждение территории жилого комплекса, с ограничением доступа посторонних на территорию.

п. 10 раздела ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА читать в следующей редакции:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома - 230 000 000 рублей.

Изменения в проектную декларацию составлены по состоянию на «27» декабря 2016 года.