

Проектная декларация

Дата 25 декабря 2013 г.

Проектная декларация на строящийся объект: «12 этажный жилой дом с автопарковочной в цокольном этаже, пос. Орел-Изумруд в Адлерском районе города Сочи», расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский р-н, пос. Орел-Изумруд (по состоянию на 19 декабря 2013 года)

РАЗДЕЛ 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «КСК». Место нахождения: 354340, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Ромашек, д.42а Режим работы – с 09:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00, выходные суббота, воскресенье.
2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 №006154283, выдано Межрайонной инспекцией ФНС №8 по Краснодарскому краю территориальный участок 2317 по Адлерскому району г. Сочи от 18.05.2007 г. Присвоен основной государственный регистрационный номер 1072317001976.
3. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 006243099, выдано Межрайонной инспекцией ФНС №8 по Краснодарскому краю (территориальный участок по Адлерскому району г.Сочи, 2317). Присвоен идентификационный номер налогоплательщика - 2317047354.
4. Учредители застройщика: Керселян Борис Хачикович – 98%, Миносян Эдуард Робертович – 2%.
5. ООО «КСК» принимало ранее участие в строительстве объектов недвижимости:
 - Многоэтажная жилая застройка. 1 этап строительства (жилой дом №1) по адресу: г. Сочи, Адлерский р-н, пер. Б. Хмельницкого, 10. Плановый срок ввода в эксплуатацию–31.12.2010 г., фактический срок ввода в эксплуатацию –22.04.2011 г.
 - Многоэтажная жилая застройка. 1 этап строительства (жилой дом №2) по адресу: г. Сочи, Адлерский район, пер. Б. Хмельницкого, 8. Плановый срок ввода в эксплуатацию–31.12.2010 г., фактический срок ввода в эксплуатацию–22.04.2011 г.
6. Финансовый результат по данным бухгалтерского баланса ООО «КСК» по состоянию на 30.09.2013 г. составил:
 - Финансовый результат–1 857 тыс. рублей;
 - Дебиторская задолженность–24 792 тыс. рублей.
 - Кредиторская задолженность–8 065 тыс. рублей.

РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Цель Проекта строительства – строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Адлерский р-н, пос. Орел-Изумруд. Срок ввода в эксплуатацию: январь 2014 года.

Этапы строительства:

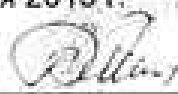
- устройство свай и ростверка: ноябрь 2012 г.,
 - устройство фундаментной плиты и цокольного этажа: декабрь 2012г.
 - устройство железобетонного каркаса и блочного заполнения здания: январь 2013 – июнь 2013 г.,
 - устройство фасада, инженерные коммуникации, отделочные работы: апрель 2013 г. – июль 2013 г.,
 - благоустройство территории, сдача объекта гос. комиссии: декабрь 2013 г.
2. Разрешение на строительство объекта долевого строительства: выдано Администрацией города Сочи № RU 23309-2569 от 21 ноября 2012 г.
 3. Положительное заключение государственной экспертизы №23-1-4-0818-12 от 18.10.2012 г., выдано Государственным автономным учреждением Краснодарского края Управлением Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий (ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»).
 4. Права застройщика на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права 23-АК 908505 от 19.06.2012 г., выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю. Вид права: собственность. Площадь участка: 6950 кв.м. Кадастровый номер: 23:49:0000000:882.
 5. Местоположение – Россия, Краснодарский край, город Сочи, Адлерски район, пос.Орел-Изумруд.
 6. Здание состоит из 12 этажей, кроме того 2 подземных (подвал,цоколь) этажей. Площадь застройки – 1380,00 кв.м. Строительный объем 38284,65 м3.В подземной части находится подземная автостоянка на 48 машино-мест. Запроектирован 12-этажный 2-х секционный жилой дом прямоугольной формы. Со 1 по 12 этаж располагаются жилые помещения (квартиры). Количество квартир – 214, в том числе: квартир с 1 спальней – 166 штук, площадь – 39,43 – 74,4 кв.м. (с учетом площади лоджий), квартир с 2 спальнями – 48 штуки, площадь – 65,24-78,47 кв.м. (с учетом площади лоджий)
 7. Техническое состояние квартиры при ее передаче участнику долевого строительства: межкомнатные перегородки – не возводятся, стены – без подготовки под чистовую отделку, потолок – без подготовки под отделку, пол - выравнивающая стяжка, оконные и дверные блоки - устанавливаются согласно проекта, электропроводка – подводка до двери, с установкой электросчетчика, слаботочные устройства - подводка до двери с разводкой по проекту, водоотведение, холодное и горячее водоснабжение – подведено в санузлы и

кухню с установкой заглушек и водомеров, система отопления – по проекту с установкой индивидуальных котлов отопления и приборов учета, входная дверь – металлическая.

8. Функциональное назначение нежилых помещений на объекте капитального строительства, не входящих в состав общего имущества - парковка подземных этажей.
9. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства – лифты, лестничные клетки и лестничные площадки, холлы и коридоры на этажах, технические помещения, придомовая территория с элементами благоустройства.
10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 15 января 2014 года. Срок передачи квартиры (нежилого помещения) участнику долевого строительства – 15 февраля 2014 года. Приемку Объекта строительства осуществляет Государственная комиссия, предположительно состоящая из представителей следующих организаций и учреждений: застройщика, проектировщика, генерального подрядчика, Инспекции архитектурно - строительного надзора по г. Сочи.
11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – рост инфляции (увеличение стоимости строительных материалов более чем на 50%, энергоносителей – более чем на 100%, налогов более чем на 50%), дефолт, форс-мажор. Планируемая стоимость строительства объекта – 103,0 млн. рублей.
12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия – земельный участок, в границах которого возводится объект недвижимости.
13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия не имеется.
14. Проектировщик – ООО «АКБ «Гепар». Генеральный подрядчик - ООО «Виктори».

Дата 25 декабря 2013 г.

Директор



Бирюкова А.А.