

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА**  
**«Многоквартирный жилой дом по ул. Гайдара в пос. Дагомыс**  
**Лазаревского района города Сочи»**

**Информация о Застройщике:**

**1. Сведения о фирменном наименовании, месте нахождения Застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой-Юг»

354000, г. Сочи, ул. Воровского, д. 4.

Телефон 8(988)507-97-71

Генеральный директор- Феклистова Юлия Игоревна.

**2. Сведения о государственной регистрации Застройщика**

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 23 № 007002306, выдано 31 марта 2008 г. Межрайонной ИФНС России № 7 по Краснодарскому краю (Территориальный участок 2320 по Центральному району, 2320).

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 006985812, выдано 31 марта 2008 г. Межрайонной ИФНС России № 7 по Краснодарскому краю Территориальный участок 2320 по Центральному району.

ИНН 2320162660, КПП 232001001, ОГРН 1082320002720.

**3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица- учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица**

Физические лица:

Богуславская Галина Александровна, размер доли уставного капитала – 50 %,

Нагабедян Лиана Сергеевна, , размер доли уставного капитала – 50 %.

**4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в**

**соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию**

"Многоквартирный жилой дом по ул. Гайдара в пос. Дагомыс Лазаревского района г. Сочи", срок ввода в эксплуатацию май 2016 г.

**5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, 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**

Виды лицензируемой деятельности Застройщика: не подлежит лицензированию.

**6. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.**

Соглашение о намерениях № 001918-101-ОЗ от 19 мая 2015 г., заключенное между ООО «Страховая Инвестиционная Компания» и ООО «Жилстрой-Юг».

**1. Сведения о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной в сети «Интернет».**

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 г. составляет-27 936 742,74 руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 г. составляет- 6 9159 513,05 руб.

**Информация о проекте строительства:**

**2. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках документации, если проведение такой экспертизы установлено Федеральным законом**

**2.1 Сведения о цели проекта строительства**

Целью проекта является строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Гайдара в пос. Дагомыс Лазаревского района г. Сочи»

**2.2 Сведения об этапах проекта строительства:**

- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 01.11.14 по 15.03.15 г.г.;
- строительство объекта: апрель 2015 г. – апрель 2016 г.;
- ввод объекта в эксплуатацию в срок до мая 2016 года.

### **2.3 Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» по проектной документации объекта капитального строительства № 23-1-4-0104-15 от 06 марта 2015 г.

Вывод: проектная документация «Многоквартирный жилой дом по ул. Гайдара в пос. Дагомыс, Лазаревского района г. Сочи» соответствует требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов (нормативных технических документов).

### **3. Сведения о разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 23309-3515 от 30 апреля 2015 г. выдано Администрацией города Сочи.

Срок действия настоящего разрешения до 30.04.2016 г.

### **4. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если Застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства**

#### **4.1 Сведения о правах Застройщика на земельный участок**

Застройщик является собственником земельного участка, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 923752, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 17.06.2014 г.

#### **4.2 Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией**

- Кадастровый номер земельного участка-23:49:0125008:1361.
- Площадь земельного участка- 2693 кв. м.
- Описание земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, участок строительства предназначен для

строительства Многоквартирный жилой дом, расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Гайдара.

### **4.3 Сведения об элементах благоустройства**

Проектом благоустройства территории предусмотрено покрытие проездов, автостоянок асфальтобетоном, тротуаров- асфальтобетон и тротуарный камень, площадок благоустройства-песчаное. Свободная от застройки и покрытий придомовая территория озеленяется разбивкой газонов, посадками кустарников и деревьев.

### **4.4 Сведения об открытой автостоянке**

На территории строящегося объекта предусмотрены места для парковок автомобилей, количество которых рассчитано в соответствии с установленными нормами.

**5. Сведения о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

**5.1 Сведения о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**

Площадка строительства объекта находится по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Гайдара, на левом берегу реки Западный Дагомыс. Территория участка свободна от застройки и действующих коммуникаций.

**5.2 Сведения об описании строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Многоквартирный жилой дом по ул. Гайдара в пос. Дагомыс Лазаревского района г. Сочи прямоугольной формы. Жилой дом размещен на участке таким образом, чтобы обеспечить инсоляцию всех квартир в соответствии с нормативными требованиями.

#### **5.2.1 Архитектурно- планировочные решения**

Проектным решением выполнено 11 этажное здание с подвалом. Жилой дом имеет в плане прямоугольную форму, что обосновано формой

участка и регламентом «Градостроительного плана участка». Подвальный этаж с предназначен для технических помещений. Высота жилых этажей равна 2,9 м. Планировочными решениями предусмотрены типовые этажи с 1-о и 2-х комнатными квартирами, в которых имеются летние помещения в виде балконов и лоджий глубиной 1.2 м.

### 5.2.2 Конструктивные решения:

Уровень ответственности –II (нормальный). Расчетная сейсмостойкость- 8 баллов. Степень огнестойкости здания –II, класс конструктивной пожарной опасности здания –С1. Здание 11-ти этажное, имеется подвальный этаж. Конструктивная схема здания-рамно-связевой каркас из монолитного железобетона. Прочность и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой элементов каркаса, монолитных ж/б диафрагм жесткости и жестких дисков перекрытий. Лестница-двухмаршевая, монолитная, железобетонная. Внутренние и наружные ненесущие стены толщиной 200 мм выполнены из керамзитобетонного камня. Высота жилых этажей 2,9 м. При выборе материалов отделки были учтены все особенности климатического и визуального представления здания. Цветовая гамма материалов отделки представлена светлыми тонами. Отделка внутренних стен выполняется в виде шпатлевки и оштукатуривания поверхности стен. Решение фасадов объекта с большими окнами обеспечивает достаточную естественную освещенность помещений большой глубиной. Заполнение окон фасадов зданий – стеклопакет однокамерный. Все строительные материалы, применяемые как для глухих, так и для остекленных частей фасада, а также внутренние перегородки и перекрытия, отвечают нормативным требованиям по теплозащите, звукоизоляции и защите от вибраций.

В доме имеется 2 лифта Jtis Gen2 Premier (грузовой и пассажирский).

Разводка электрических, водно-канализационных сетей выполнена до квартир.

**6. Сведения о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
Этажность	Шт.	11
Площадь жилого здания	Кв. м.	4934,00
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	Кв. м.	2923,08
Количество квартир, в том числе:	Шт.	60

1-комнатных	Шт.	40
2-комнатных	Шт.	20
Общая площадь встроенных помещений	Кв. м.	318,15
Площадь застройки	Кв. м	472,00

**7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:** электрощитовая, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на данном земельном участке.

**8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:** «31» апреля 2016 года.

**9. Сведения о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома:**  
- Администрация города Сочи.

**14. Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**  
Планируемая стоимость строительства-100 000 000 руб.

**15. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральный подрядчик - ООО «АЛК++Компани» (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0240.07-2009-2320101700-С-006 от 19 декабря 2013 г., выдано СРО «Региональное объединение строителей Кубани»).

**10. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

Строительство объекта осуществляется за счет собственных денежных средств Застройщика.

**11. Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:**

Залог, в порядке предусмотренным ст. 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор  
ООО «Жилстрой-Юг»  
06 мая 2015 г.

Феклистова Ю.И.