

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многоквартирного жилого комплекса – II на участке № 2 по адресу: г. Сочи, поселок Лазаревское, ул. Калараш, литер 5 – I пусковой комплекс. Корректировка

г. Краснодар  
опубликована на [www.delmir-krs.ru](http://www.delmir-krs.ru)

«07» марта 2014 г.

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование.	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой мир». Сокращенное наименование: ООО «Деловой мир».
2	Место нахождения, режим работы.	Юридический адрес: 350058, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Старокубанская, д. 114. Тел./Факс (861) 234-31-92. Фактический адрес: 350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 114, 5 этаж. Понедельник-пятница: с 08 час. 30 мин до 17 час. 30 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни.
3	Государственная регистрация Застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 N 007400004, выдано ИФНС № 2 по г. Краснодару 27 июля 2009 года, основной государственный регистрационный номер 1092310002784. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 23 № 008378159 ИНН – 2310139704, КПП – 231201001, выдано ИФНС № 5 по г. Краснодару от 12 января 2012 года.
4	Учредители (участники).	Учредитель (участник) ООО «Деловой мир» - Голуб Наталия Сергеевна; - Размер (доля) уставного капитала (в рублях) – 10 000. - Размер (доля) уставного капитала (в процентах) – 100%.
5	Лицензия. Свидетельство.	Вид деятельности не подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством. «Саморегулируемой организацией «Региональное объединение строителей Кубани» выдано Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0460.01-2010-2310139704-С-006 от 22.08.2012 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
6	Реализованные проекты строительства.	16-этажный 6-секционный 380-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.К. Байбакова, 6. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 января 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 17 января 2012 г. 16-этажный + техэтаж 2-секционный 160-квартирный жилой дом, со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.К. Байбакова, 12. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 30 апреля 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 26 апреля 2012 г. 14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 22. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 мая 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 мая 2012 г. 14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 24.



	<p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 мая 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 мая 2012 г.</p> <p>14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 16.</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 октября 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 октября 2012 г.</p> <p>14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 18.</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 октября 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 октября 2012 г.</p> <p>Детское дошкольное учреждение, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.К. Байбакова, 8.</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 декабря 2013 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 ноября 2013 г.</p>
7 О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.	<p>По состоянию на 30.09.2013 года</p> <p>Финансовый результат составляет – 52 023 тыс. рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность составляет – 98 430 тыс. рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность составляет – 778 680 тыс. рублей.</p>

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Цель проекта строительства.	Строительство: Многоквартирного жилого комплекса – II на участке №2 по адресу: г. Сочи, поселок Лазаревское, ул. Калараш, литер 5 – I пусковой комплекс. Корректировка
2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.	Начало реализации проекта – 18.08.2012 года. Начало строительства – 07.03.2014 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – не позднее 30.10.2015 года.
3. Экспертиза проектной документации.	Положительное заключение № 23-1-1-0182-13 от 06.03.2013 г. выдано ГАУКК «Краснодаркрайгосэкспертиза».  Положительное заключение № 2-1-1-0090-13 от 17.12.2013 г. выдано ООО «Краснодар Экспертиза».
4. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 23309-2873 от 06.03.2014 г., выдано Администрацией города Сочи.
5. Земельный участок.	Земельный участок, площадью 21 812 кв. м., с кадастровым номером 23:49:0109028:611, принадлежит ООО «Деловой мир» на праве аренды (договор аренды земельного участка предоставленного в пользование по результатам торгов № 4900005977 от 11.11.2010 года, договора о передаче прав и обязанностей (уступи) по договору № 4900005977 от 11.11.2010 года аренды земельного участка предоставленного в пользование по результатам торгов от 18.08.2012 года, дополнительного соглашения №1 к договору № 4900005977 от 11.11.2010 года аренды земельного участка предоставленного в



	пользование по результатам торгов от 20.01.2014 года).
Местоположение строящегося объекта.	Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Малышева, на земельном участке расположен 10-этажный 2-х секционный жилой дом 15
Элементы благоустройства земельного участка.	Площадки: детская игровая, спортивные, для отдыха взрослых. Озеленение, дорожные покрытия (асфальт, тротуарная плитка), гостевые автостоянки.
8. Количество самостоятельных частей и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.	<p>Многоквартирный жилой комплекс – II на участке №2 по адресу: г. Сочи, поселок Лазаревское, ул. Калараш, литер 5 – I пусковой комплекс. Корректировка. Каркас создается из монолитных железобетонных колонн и плит перекрытий, внутренние перегородки из силикатных блоков, наружные стены из газобетонных блоков с облицовкой из пустотелого утолщенного силикатного кирпича.</p> <p>Количество этажей: надземная часть - 11, подземная часть - 1.</p> <p>Количество и площадь квартир по проекту:  Всего квартир – 237 в том числе:  1 комнатных – 111 (площадью – 40,17 кв.м; 39,27 кв.м.);  квартир – студий – 67 (36,82 кв.м; 30,75 кв.м; 35,46 кв.м; 34,86 кв.м; 32,44 кв.м; 31,91 кв.м.);  2 комнатных – 56 (площадью – 57,52 кв.м; 61,29 кв.м; 58,82 кв.м; 63,66 кв.м; 58,79 кв.м.);  3 комнатных – 3 (площадью – 75,13 кв.м.).</p> <p>Кол-во нежилых офисов – 6 шт.  Местоположение нежилых офисов:  1 этаж:  Секция 1: офис 1, общей площадью 171,06 кв.м; офис 2, общей площадью 361,19 кв.м.  Секция 2: офис 3, общей площадью 167,24 кв.м; офис 4, общей площадью 361,19 кв.м.  Секция 3: офис 5, общей площадью 167,30 кв.м; офис 6, общей площадью 382,49 кв.м.,  площадь застройки – 1895,45 кв. м.,  общая площадь 18378,0 кв.м.,  строительный объем – 73861,2 м3,  Фактические площади квартир и офисных помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Площади всех самостоятельных частей указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3 и лоджий – 0,5.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы - линолеум, керамическая плитка; стены - обои; стены и потолки - окраска вододispersионная; входные двери – металлические; межкомнатные двери – МДФ; окна и двери на балконы и лоджии из ПВХ профилей; комплектующие: кухня - мойка, электроплита; санузел – унитаз, раковина и ванная; счетчики горячей и холодной воды; отопительные радиаторы, для каждой квартиры предусмотрена установка приборов учета тепла.</p>
9. Функциональное назначение нежилых помещений.	Нежилые помещения (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, водонасосных, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов, чердак и пр.) не входящие в состав общего имущества дома и предназначенные для реализации в целях размещения под офисы и деятельности различных организаций и предпринимателей.
10. Состав общего имущества в	Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться



<p>оме.</p>	<p>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: определяется в соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного Кодекса РФ и включает в себя не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, 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 указанном земельном участке. В том числе технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, водонасосные. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, пожарная сигнализация. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
<p>11. Планируемая стоимость строительства объекта.</p>	<p>Планируемая стоимость строительства объекта – Многоквартирного жилого комплекса – II на участке №2 по адресу: г. Сочи, поселок Лазаревское, ул. Калараш, литер 5 – I пусковой комплекс Корректировка – 476 171 000 (четыре ста двадцать шесть миллионов сто семьдесят одна тысяча) рублей.</p>
<p>12. Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве.</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона РФ N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона РФ N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
<p>13. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – не позднее 30.10.2015 года.</p>
<p>14. Организации, участвующие в приемке дома.</p>	<p>Краевой орган Государственного строительного надзора; Территориальный орган государственного пожарного надзора; Территориальный орган Ростехнадзора; Территориальный орган Роспотребнадзора.</p>
<p>15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков.</p>	<p>При реализации проекта существуют следующие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обстоятельства непреодолимой силы (чрезвычайные непредотвратимые обстоятельства, в том числе природные стихийные явления (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события не подлежащие разумному контролю);</li> <li>- общеэкономические риски решения органов власти, изменения ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ и др.;</li> </ul>



	- изменение законодательства, препятствующее осуществлению строительства; Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.
6. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Для строительства объектов привлекаются заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров инвестирования.
17. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы.	Застройщик – ООО «Деловой мир». Генеральный подрядчик – ОАО «СМУ - 8». Проектировщик – ООО «СтройФорт».

Генеральный директор



О. И. Каширин

Генеральный директор  
Каширин О. И.

