

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 15 апреля 2009 года

на строящийся жилой дом «Столичный» с пристроенной подземной парковкой по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 219а

с изменениями по состоянию на 19.06.2012г.
(дата публикации 19.06.2012г.)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1.Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания «ЭНБИЭМ»
1.2.Сокращенное наименование	ЗАО «ИСК»ЭНБИЭМ»
1.3.Место нахождения застройщика:	Юридический адрес: 142700, Россия, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Советская, вл. 10/1 Почтовый адрес: 142700, Россия, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Советская, вл. 10/1
1.4.Режим работы застройщика:	Понедельник-четверг с 9:00 до 18:00 без обеда, Пятница - с 9:00 до 17:00, без обеда Выходные - суббота, воскресенье. Отдел продаж: 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.1, тел. +7 (495)780-46-46
1.5.Сведения о государственной регистрации застройщика:	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, запись о создании 13 апреля 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1067746494177 (свидетельство серия 77 № 008199074)
1.6.Сведения о постановке на учет в налоговом органе:	Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 012726701 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 14 по Московской области 19 сентября 2011 года, ИНН/КПП 7722575152/500301001
1.7.О виде лицензируемой деятельности:	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.8.Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	Учредителями застройщика являются: Бабель Михаил Александрович – 90%; Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭНБИЭМ-Менеджмент»-10%.
1.9. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, в проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал, завершенных проектов строительства нет.
1.10.Финансовый результат	Сведения по балансу на 31.03.2012г.

текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Прибыль валовая: (стр.2100)1119 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности: (стр.1520) 3867957 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: (стр.1230) 1294145 тыс. рублей
2.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1.Цель проекта строительства:	Целью проекта строительства является строительство индивидуального монолитного двухсекционного 19-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями и пристроенной подземной парковкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 219а.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта:	<u>Этапы реализации проекта:</u> -Получение разрешения на строительство (реализован); -Получение положительного заключения гос.экспертизы (реализован); -Строительство индивидуального жилого дома. <u>Сроки реализации проекта:</u> 11.05.2007г. – начало строительства на основании разрешения на строительство IV квартал 2012 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объектов в эксплуатацию) 30.09.2013г. – срок реализации проекта (с учетом сроков выполнения договоров участия в долевом строительстве)
2.3.Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU 23309/221 выдано Комитетом архитектуры и градостроительства Администрации города Сочи 11.05.2007. Разрешение на строительство (продление) № RU23309/935 выдано Администрацией города Сочи 15 октября 2009 г. Разрешение на строительство № RU 23309/1328 выдано Администрацией города Сочи 19.11.2010г., срок действия разрешения до 10 июня 2012 года.
2.4.Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы 23-1-4-0126-10 утвержденное Сочинским межрайонным отделом ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 26.02.2010 г. по корректировке проекта.
2.5. Информация о правах застройщика на земельные участки и площади земельных участков:	1. Собственник земельных участков –Муниципальное образование город-курорт Сочи. Кадастровый номер земельного участка: 23:49:04 02 008:0056. Общая площадь земельного участка 7 416 кв.м. Разрешенное использование земельного участка – для размещения жилого комплекса. Категория земель - земли поселений. Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды со множественностью лиц на стороне Арендатора (договор аренды) от «20»

	<p>февраля 2006 года №4900003779, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.07.2006г. за рег. №23-23-22/011/2006-175, действующий с учетом Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 31.07.2006г. и Дополнительного соглашения от 25.09.2007г. к нему, заключенного между Муниципальным образованием города Сочи и ЗАО «ИСК»ЭНБИЭМ»;</p> <p>Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды со множественностью лиц на стороне Арендатора (договор аренды) от «20» февраля 2006 года №4900003780, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.07.2006г. за рег. №23-23-22/011/2006-174, действующего с учетом Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 31.07.2006г. и Дополнительного соглашения от 25.09.2007г. к нему, заключенный между Муниципальным образованием города Сочи и ЗАО «ИСК»ЭНБИЭМ».</p>
<p>2.6.Сведения о границах земельного участка</p>	<p>С юга участок граничит с водно-развлекательным комплексом «Амфибиус», с севера - земли ООО «Меховик», с запада и востока -земли ОАО «КОТЭК» пансионат «Весна».</p>
<p>2.7.Сведения об элементах благоустройства</p>	<p>Генпланом предусмотрено размещение на участке двух гостевых стоянок, детской и физкультурной площадок, площадки для отдыха.</p> <p>Проектом предусмотрено озеленение участка растениями на естественном и насыпном грунте с высадкой пальм, магнолий, дуба голубого, декоративных кустарников, а также цветочно-декоративных композиций, почвопокровных трав и стриженных форм растений, устройство альпинария. Площадь застройки 1358 кв.м. площадь покрытия 3101 кв.м. площадь озеленения 462 кв.м.</p>
<p>2.8.Месторасположение строящихся (создаваемых) объектов строительства</p>	<p>Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 219а</p>
<p>2.9.Описание объектов строительства, сведения о количестве строящихся объектов, технические характеристики; о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Строительство жилого дома ведется по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, 219а.</p> <p>Жилой дом 19-этажный, 2-ух секционный с нежилыми помещениями и подземной парковкой.</p> <p>Общая площадь здания 26 579,1 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир 11 111,7 кв.м.</p> <p>Общая площадь апартamentов 5 588,8 кв.м.</p> <p>Количество квартир 121 шт.</p> <p>Однокомнатных 108 шт, двухкомнатных 10 шт., трехкомнатных 2 шт (пентхаус), шестикомнатных -1 шт. (пентхаус) Количество апартamentов 54 шт, в т.ч. однокомнатных 44 шт., двухкомнатных 10 шт.</p>

	<p>Общая площадь подземной парковки 1 425 кв.м., вместимостью 60 м/мест.</p> <p>Помещения общественного назначения - 1 239,1 кв.м.</p>
<p>2.10. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Технические помещения для оборудования, обеспечивающие техническое обслуживание здания:</p> <p>тепловой пункт;</p> <p>Насосные пожаротушения;</p> <p>-электропитовые, РТП 10/04 кВ; водомерные узлы;</p> <p>-коридоры, тамбуры, колясочные;</p> <p>-межквартирные лестничные марши и площадки;</p> <p>-ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;</p> <p>-крыша;</p> <p>-вестибюльно-входные группы с комнатами для консьержей и санитарными комнатами;</p> <p>-технологическое оборудование;</p>
<p>2.11. Основные конструктивные характеристики:</p>	<p>Жилые этажи здания представляют собой две изолированные друг от друга секции. Каждая секция оборудована двумя лифтами марки грузоподъемностью 630 и 1000 кг. Стены и перекрытия здания – монолитные железобетонные, перегородки кирпичные. Утеплитель: стены – минераловатные плиты «Роквул», кровля – пеноплекс.</p> <p>Наружная отделка фасада – вентилируемый фасад фасадной системы с воздушным зазором «FRONT FS 303». Ограждения балконов, лоджий и шести пилонов – серебристый цвет, бежевый для всех остальных поверхностей.</p>
<p>2.12. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объектов строительства в эксплуатацию, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов в эксплуатацию.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2012г.</p> <p>Уполномоченный орган на выдачу разрешения – Администрация города Сочи.</p>
<p>2.13. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>-увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</p> <p>-издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве;</p> <p>-отказ участников долевого строительства от дальнейшего участия в долевом строительстве объекта с требованием о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или ненадлежащее исполнение участниками долевого строительства принятых на себя</p>

	обязательств по договору участия в долевом строительстве. Страхование рисков застройщиком не проводилось.
2.14. Планируемая стоимость строительства:	1 038 000 000 рублей
2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик: ООО «ЭНБИЭМ-Стройсервис Инжиниринг» ИНН 7722547638, ОГРН 1057747157742 Генподрядчик: ООО «ЭНБИЭМ-СтройИнтер» ИНН 7710707358, ОГРН 1087746228657
2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 ст.12.1 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г., т.е. залогом.
2.17. Сведения 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	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, не заключались.
2.18. Адрес, график работы и телефон территориального офиса продаж	Адрес: г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, д.219а График работы: С 10-00 до 20-00, без выходных Тел.+7 (495) 780-46-46

Генеральный директор



Сидиков О.В.
Сидиков О.В.



W. J. Weeks

