

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА**  
**«Многоквартирный жилой 10-ти этажный 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**

Застройщик ранее не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.

**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 № 000688-014-ОЗ от 05 сентября 2014 г., заключенное между ООО «Страховая Инвестиционная Компания» и ООО «Жилстрой-Юг».

**7. 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:**

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

**8.1 Сведения о цели проекта строительства**

Целью проекта является строительство объекта: «Многоквартирный жилой 10-ти этажный дом по ул. Гайдара в пос. Дагомыс Лазаревского района г. Сочи»

## **8.2 Сведения об этапах проекта строительства:**

- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 01.12.13 по 15.07.14 г.г.;
- строительство объекта: июль 2014 г. – август 2015 г.;
- ввод объекта в эксплуатацию в срок до 4 квартала 2015 года.

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

Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» по проектной документации объекта капитального строительства № 23-1-4-0052-14 от 31 января 2014 г.

Вывод: проектная документация «Многоквартирный жилой 10-ти этажный дом по ул. Гайдара в пос. Дагомыс Лазаревского района г. Сочи» соответствует требованиям технических регламентов(нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий.

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

Разрешение на строительство № RU 23309-2931 от 15 июля 2014 г. выдано Администрацией города Сочи.

Срок действия настоящего разрешения до 27.08.2015 г.

## **10. 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**

### **10.1 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.

### **10.2 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.

### **10.3 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.

### **10.4 Сведения об открытой автостоянке**

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

**11. 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.**

**11.1 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.

**11.2 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 10-ти этажный дом по ул. Гайдара в пос. Дагомыс Лазаревского района г. Сочи трапециевидной формы. Жилой дом размещен на участке таким образом, чтобы обеспечить инсоляцию всех квартир в соответствии с нормативными требованиями.

#### **11.2.1 Архитектурно- планировочные решения**

Проектным решением выполнено 10 этажное здание с подвалом. Жилой дом имеет в плане трапециевидную форму, что обосновано формой участка и регламентом «Градостроительного плана участка». Подвальный этаж с отметкой пола 2.600 от уровня первого этажа предназначен для

технических помещений. Высота жилых этажей равна 3,05 м. Планировочными решениями предусмотрены типовые этажи с 1-о, 2-х и 3-х комнатными квартирами, в которых имеются летние помещения в виде балконов и лоджий глубиной 1.2 м., а также двухуровневые квартиры, включающих в себя два верхних этажа дома.

### **11.2.2 Конструктивные решения:**

Уровень ответственности –II (нормальный). Расчетная сейсмостойкость- 8 баллов. Степень огнестойкости здания –II, класс конструктивной пожарной опасности здания –С1. Здание 10-ти этажное, имеется подвальный этаж. Конструктивная схема здания-рамно-связевой каркас из монолитного железобетона. Прочность и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой фундаментной плиты, колонн, монолитных диафрагм жесткости и балочных плит перекрытий. Плиты перекрытий монолитные железобетонные. Лестница-двухмаршевая, монолитная, железобетонная. Внутренние и наружные ненесущие стены толщиной 200 мм выполнены из керамзитобетонного камня. Высота жилых этажей 3.05 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 лифт Jtis Gen2 Premier грузоподъемностью 630 кг 8 человек.

Разводка электрических, водно-канализационных сетей выполнена до квартир.

**12. 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.	10
Площадь жилого здания	Кв. м.	4860.79
Общая площадь квартир	Кв. м.	3059.69
Количество квартир, в том числе:	Шт.	56

1-комнатных	Шт.	35
2-комнатных	Шт.	9
3-комнатных	Шт.	10
5-комнатных	Шт.	2
Общая площадь встроенных помещений	Кв. м.	174.90
Площадь застройки	Кв. м	396.80

**13. 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.

**14. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:** «31» ноября 2015 года.

**15. 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-100000 тыс. 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»).

**16. 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.

**17. 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».

**18.** Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU-23-309-1203-2015 от 19 октября 2015 г.

**19.** Решение о присвоении объекту адресации адреса или аннулированного его адреса № ПО-022723 от 02.10.2015 г.  
Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, Лазаревский район, ул. Гайдара, д. 20.

Генеральный директор  
ООО «Жилстрой-Юг»  
29 октября 2015 г.

Феклистова Ю.И.