

УТВЕРЖДЕНА

Протоколом внеочередного общего собрания ТСЖ «Крокус»

(Протокол №18 от «25» октября 2014 г.)



Е.А. Поспелова

В.З. Копалиани

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

• **Город Сочи Краснодарского края
(с изменениями от «25» октября 2014 года)**

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Наименование застройщика

Товарищество собственников жилья «Крокус» (ТСЖ «Крокус») ИНН 2320197617, КПП 232001001; ОГРН 1112366012439;

Место нахождения застройщика

354000, РФ, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, пер. Горького 18.

Режим работы: пн.-пт.: с 9.00 до 18.00, с 13.00 до 14.00 – перерыв; сб.-вс. - выходной.

Основной вид деятельности (согласно Устава)

ОКВЭД 70.32 - Управление недвижимым имуществом;

Информация о государственной регистрации застройщика

ТСЖ «Крокус» зарегистрировано 17 ноября 2011 года Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Краснодарскому краю.

Информация об участниках (членах) застройщика

Членами ТСЖ «Крокус» являются:

- Гр. РФ Поспелова Елена Анатольевна, 24.07.1975 г.р., зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Первомайская, 19, кв. 238;
- Гр. РФ Копалиани Вепхви Зурабович, 18.07.1973г.р., зарегистрированный по адресу: Хостинский район, г. Сочи, с. Пластунка, ул. Леселидзе, д.10 «а».

Информация о руководителе застройщика

Председатель Товарищества собственников жилья «Крокус» Поспелова Елена Анатольевна.

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

В иных проектах строительства многоквартирных домов и иных объектах недвижимого имущества ТСЖ «Крокус» не участвовало и не участвует.

Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию

Вид деятельности ТСЖ «Крокус» не подлежит лицензированию.

Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

На 25 октября 2014 года кредиторская задолженность составляет 1,9 млн. рублей.

На 25 октября 2014 года дебиторская задолженность составляет 25,6 млн. рублей.

Финансовый результат текущего года: -

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цели проекта строительства:

Строительство капитального объекта - многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Войкова 48 «А», пер. Горького 18 в Центральном районе г. Сочи

Этапы строительства и сроки их реализации:

Начало строительства- IV квартал 2012 года;

Заливка фундамента - IV квартал 2012 года;

Возведение здания – I - II квартал 2013 года;

Отделочные работы – III - IV квартал 2013 года;

Ввод в эксплуатацию - I квартал 2014 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №23-1-2-0672-12, утвержденное ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 20 августа 2012 года.

Положительное заключение государственной экспертизы №23-1-2-0394-14, утвержденное ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 21 августа 2014 года (корректировка проекта).

Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №RU 23309/2571, выдано 26 ноября 2012 года Администрацией города Сочи.

Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка от 28.02.2012 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.03.2012 года сделана запись регистрации №23-23-50/009/2012-455.

Собственники земельного участка

- Гр. РФ Пospelова Елена Анатольевна, 24.07. 1975 г.р., зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Первомайская, 19, кв. 238;
- Гр. РФ Копалиани Вепхвиа Зурабович, 18.07.1973г.р., зарегистрированный по адресу: Хостинский район, г. Сочи, с. Пластунка, ул. Леселидзе, д.10 «а».

Земельный участок площадью 2440 кв.м с кадастровым номером 23:49:0204018:52, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Войкова, №48 «А», пер. Горького №18, участок принадлежит гр. РФ Пospelовой Елене Анатольевне по праву общей долевой собственности 7/10 доли, на основании Протокола от 13.01.2012 года и Постановления Главы города Сочи №713 от 01.07.2008 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.02.2012 года сделана запись регистрации №23-23-50/010/2012-123 и гр. РФ Копалиани Вепхвиа Зурабовичу, по праву общей долевой собственности 3/10 доли, на основании Протокола от 13.01.2012 года и Постановления Главы города Сочи №713 от 01.07.2008 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.02.2012 г. сделана запись регистрации №23-23-50/010/2012-123

Адрес, по которому осуществляется строительство:

Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Войкова 48 «А», пер. Горького 18.

Количество самостоятельных частей многоквартирного жилого дома, подлежащих передаче

застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Всего квартир — 259, из них:

однокомнатных — 205,

двухкомнатных — 54,

Иных объектов недвижимости - офисы - 11.

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Офисные помещения — 11 офисов без конкретного назначения на 1-ом, 2-ом этаже здания.

Технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Объекты долевого строительства передаются участникам долевого строительства в следующем виде:

- без устройства внутренних перегородок;
- стены без отделки;
- потолки без отделки;
- оконные блоки по проекту;
- лоджия без отделки, открытые балконы с частичной отделкой;
- двери входные по проекту;
- межкомнатные двери, раковины и плита на кухне в квартирах не устанавливаются;
- сантехмонтажные работы без разводки по санузлу и кухне;
- установка санфаянса и облицовка плиткой не производится;
- электромонтажные работы без разводки по квартире;
- устанавливаются приборы учета холодного, горячего водоснабжения, системы отопления, приборы учета электричества

В состав общего имущества многоквартирного дома входят:

- Лифты, лифтовые шахты, машинные отделения лифта;
- Подвалы и чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации;
- Системы дымоудаления;
- Дизель генератор;
- Вспомогательные помещения;
- Подъездные холлы;
- Лестничные марши и площадки;
- Ограждающие и несущие конструкции данного объекта;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и др. оборудование, необходимое для нормальной эксплуатации многоквартирного жилого дома и обслуживающее более одного объекта долевого строительства.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома

III квартал 2014 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке в эксплуатацию

Приемку объекта осуществляет Государственная приемочная комиссия, которая предположительно будет состоять из представителей следующих организаций и учреждений:

- исполнительных органов власти города Сочи - Администрация г. Сочи;
- генерального подрядчика ООО «РАДТАШ», ООО «Юг-Монолит»;
- генерального проектировщика ООО «Вэлст-Проект»;
- органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- органов государственного пожарного надзора;
- органов государственного архитектурно-строительного надзора;
- органов государственного экологического надзора.

Окончательный перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта в эксплуатацию,

будет определен в соответствии с федеральным и региональным законодательством, действующим на дату приемки.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

- природные и стихийные бедствия;
- техногенные катастрофы;
- войны, как объявленные, так и необъявленные или вооруженные конфликты, возникающие в пределах или оказывающие воздействия на Российскую Федерацию;
- акты терроризма или бандитизма, революции или действия, влекущие за собой смену государственного строя в Российской Федерации, изменения в российском законодательстве, запрещающие или препятствующие осуществлению проекта строительства;
- риски, связанные с изменением курса валют более, чем на 15%.

Сведения по страхованию рисков:

Страхование не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

434 000 000 рублей.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Общество с ограниченной ответственностью «РАДТАШ», ИНН 2320118446, свидетельство члена Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Объединение строителей Южного и Севера - Кавказского округов» на основании решения Правления от 29.12.2009 года (протокол №42) реестровый №0613;

Общество с ограниченной ответственностью «Юг-Монолит», ИНН 2320165206, свидетельство члена Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Объединение строителей Южного и Севера - Кавказского округов» на основании решения Правления от 29.04.2013 года (протокол №12/13) реестровый №0609395;

Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13 - 15 ФЗ РФ Ж214-ФЗ 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».

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Договор займа №1 от 15.12.2011 года с учредителем.

Проектная декларация составлена по состоянию на 25.10.2014 года в соответствии с требованиями ст.ст. 19 - 21 ФЗ РФ №214-ФЗ 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».

Данная проектная декларация размещена на сайте: <http://www.crocus-sochi.ru/>