

Проектная декларация

на строящийся объект «Многоквартирный жилой дом
по ул. Санаторная в Центральном районе г. Сочи», по состоянию на 31.03.2017 г.

Раздел 1. Информация о застройщике.

1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Салют-Инвест». Место нахождения: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Навагинская, 16. Режим работы: с 08:00 до 17:00, перерыв с 12:00 до 13:00, выходные – суббота, воскресенье. Тел.: 8(862)2646322
2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 006015613 от 17.11.2006 г., выдано Межрайонной Инспекцией ФНС № 7 по Краснодарскому краю, территориальный участок № 2320 по Центральному району. Присвоен основной государственный регистрационный номер 1062320044489.
3. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ: серия 23 № 009100669 от 26.07.2013 г., выдано Межрайонной Инспекцией ФНС № 7 по Краснодарскому краю, территориальный участок № 2320 по Центральному району Межрайонной инспекции ФНС №7 по Краснодарскому краю, 2320. Присвоен идентификационный номер налогоплательщика 2320145016.
4. Учредители застройщика: Зурнаджян Алла Ваниковна – 1 500,00 руб. (15% голосов), Гукасян Роман Оганесович – 1 500,00 руб. (15% голосов), ООО «Группа Компаний «Ростех» -2 000,00 (20% голосов), ООО «Салют-Инвест» – 5 000 руб. (50% голосов).
5. ООО «Салют-Инвест» ранее не принимало участие в строительстве объектов недвижимости.
6. Финансовый результат на 31.03.2017 года: прибыль (убыток) – (-0) тыс. руб., дебиторская задолженность – 996 тыс. руб., кредиторская задолженность- 68962 тыс. руб.

Раздел 1. Информация о проекте строительства.

1. Цель Проекта строительства – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Санаторной в Центральном районе города Сочи.
Срок реализации проекта – 4 квартал 2017г.
2. Этапы строительства:
 - строительство подпорной стены, вынос внешних сетей: август-сентябрь 2013 г.
 - устройство котлована, фундамента: август-сентябрь 2013 г.
 - устройство железобетонного каркаса здания: сентябрь 2013 г. – сентябрь 2016 г.
 - устройство фасада, инженерные коммуникации, отделочные работы: июнь 2017 г.
 - благоустройство территории, сдача объекта гос. комиссией: июль-август 2017 г.
3. Положительное заключение государственной экспертизы № С-1103/1-07 от 24.09.2007 г. (первоначальное заключение) на результаты инженерных изысканий. Выдано Администрацией Краснодарского края, Краснодарской краевой государственной вневедомственной экспертизой (Крайгосэкспертиза) Сочинский межрайонный отдел.

Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-2-0688-08 от 15.07.2008 г. (второе заключение) на проектную документацию (проект) без сметы. Выдано Государственным автономным учреждением Краснодарского края Управления Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий (ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза») Сочинский межрайонный отдел.

4. Разрешение на строительство объекта долевого строительства выдано Администрацией города Сочи № RU 23309/579 от 06.10.2008 г. Продлено 23.03.2016 до 23.08.2017г.

5. Права застройщика на земельный участок:

Вид права: собственность ООО «Салют-Инвест». Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 23-АМ № 094387 от 07.10.2013 г. на земельный участок площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером 23:49:0202003:0567, категория земель: земли населенных пунктов – разрешенное использование: многоквартирный жилой дом.

Вид права: договор о предоставлении земельного участка, площадью 316 кв.м., с кадастровым номером 23:49:0202003:621, расположенный по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Санаторная, с видом разрешенного использования – «паркинг». Земельный участок расположен в экономико-планировочной зоне С-1-б Категория земель – земли населенных пунктов. Договор аренды № 4900009094 от 01.07.2013 года.

Элементами благоустройства являются: детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха, озеленение, мощение тротуаров; асфальтирование проездов, устройство хозяйственной площадки с установкой контейнеров по сбору ТБО, гостевая автостоянка.

Местоположение: РФ, Краснодарский край, города Сочи, Центральный район, ул. Санаторная.

6. Конструктивная схема здания – монолитная железобетонная конструкция с несущими стенами. Этажность – 10. Количество секций – 1. Наружные стены – монолит. Внутренние перегородки – монолит, керамзитоблоки. Фундаменты жилого дома – монолит.

Площадь застройки жилого дома – 584,00 кв.м.

Общая площадь здания – 6205, 03 кв.м., в т.ч.:

жилой части 5 337,73 кв.м.,

подземный паркинг 583,90 кв.м.

Количество квартир – 111, в т.ч.:

1-комнатных: 32

2-комнатных: 67

3-комнатных: 8

4-комнатных: 1

5-комнатных: 3

На цокольном этаже парковка на 20 м/мест.

7. Техническое состояние квартиры (парковочного места) при ее передаче участнику долевого строительства: межкомнатные перегородки — не возводятся, стены — без чистовой отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями), потолок — без чистовой отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями), пол — без чистовой стяжки, оконные блоки — устанавливаются из металлопластика, остекление лоджий, балконов — не производится, входная дверь — металлический блок, с отделкой, межкомнатные двери — не устанавливаются, канализация, холодное и горячее водоснабжение, приточно-вытяжная система вентиляции — подведены в кухню, санузел, с установкой заглушек, радиаторы — не устанавливаются, электропроводка — подводка до помещения с установкой электросчетчика, сантехническое оборудование — не устанавливается, газовая плита не устанавливается.
8. Функциональное назначение нежилых помещений на объекте капитального строительства, не входящих в состав общего имущества - на техническом этаже дома предусмотрены помещения инженерного назначения такие как: тепловой пункт, венткамеры, насосная, технические помещения.
9. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства — 1 пассажирский лифт грузоподъемностью 400 кг и его шахта, 1 лестничная клетка и лестничные площадки, холлы и коридоры на этажах, помещения техподполья в которых проходят инженерные коммуникации, придомовая территория с элементами благоустройства.
10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2017 г. Приемку объекта строительства осуществляет государственная комиссия, состоящая из застройщика – ООО «Салют-Инвест», проектной организации ООО «СочиАрхПроект», генерального подрядчика – ООО «Ростехстрой», администрации города Сочи, органа санитарно – эпидемиологического надзора, органа государственного пожарного надзора, органа государственного архитектурно-строительного надзора, органа 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.
11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рост инфляции (увеличение стоимости строительных материалов более чем на 5%, энергоносителей – более чем на 10%, налогов более чем на 10%), дефолт форс-мажор. Страхование вышеуказанных рисков застройщиком не осуществляется.

12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 180 млн. руб.
13. Проектировщик – ООО «СочиАрхПроект», генеральный подрядчик осуществляющий все строительные-монтажные работы – ООО «Ростехстрой».
14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия – залог в соответствии со ст. 13 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
15. Имеются договора займа, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, в том числе с привлечением денежных средств на основании договоров долевого участия.

Директор ООО «Салют – Инвест»



Р.О. Гукасян



УТВЕРЖДЕНА
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 24 ноября 2005 г. № 698

ФОРМА
разрешения на строительство

ДУБЛИКАТ

Кому обществу с ограниченной ответственностью
(наименование застройщика)
"Салют-Инвест"
фамилия, имя, отчество – для граждан,

Директор департамента архитектуры,
градостроительства и благоустройства
администрации города Сочи



ИНН: 2320145016
полное наименование организации – для юридических лиц),
354057, г. Сочи, ул. Параллельная, 11
его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство

002499

№ RU 23309/ 579

Администрация города Сочи

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает
строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства
(ненужное зачеркнуть)

«Многоквартирный жилой дом по ул. Санаторная в Центральном районе г. Сочи»

(наименование объекта капитального строительства)

площадь застройки -584 кв.м, общая площадь -6205,03 кв.м

в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

строительный объем -46230 куб.м, этажность - 10,

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

площадь зем. участка -1200 кв.м., кадастр. номер зем. участка 23:49:02 02 003:0567

расположенного по адресу Россия, Краснодарский край, город Сочи, р-н Центральный

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием
ул. Санаторная

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения – до 06 06 2010 г.

Первый заместитель
Главы города Сочи

(должность уполномоченного
сотрудника органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

С.А. Колегов
(расшифровка подписи)

30 ноября 2008 г.



Документ настоящего разрешения действителен до

Зам. Главн

(должность уполномоченного
сотрудника органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

2012 г.

О.В. Вронский
(расшифровка подписи)

19 ноября 2012 г.

М.П.

31.10.2012г.

1.12.2014г.

А.А. Колегов

Действие настоящего разрешения продлено до " 23 " августа 20 17 г.

Первый заместитель Главы города Сочи
(должность уполномоченного сотрудника органа,
осуществляющего выдачу разрешения на строительство)



М.М. Чермит
(подпись) (васифровка подписи)

" 23 " марта 20 16 г.
М.П.