

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома
по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, ул. Краевско-Греческая, уч. №№1,2.

город Сочи

«31» января 2018 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Альпик»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Альпик»
1.3.	Место регистрации	354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Советская, д.40
	фактическое местонахождение	354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Советская, д.40
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация;	С 9.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; Тел: +7 928 2596438 E-mail: info@development-sochi.com
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 10 августа 2004 г. Межрайонная инспекция МНС России №46 по г. Москве ОГРН 1047796587365 ИНН 7708533009
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Участник №1-Хамдамов Мурод Турсункулович. Доля в уставном капитале Общества - 4% 96% доли в Уставном капитале Общества принадлежит ООО «Альпик»
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Альпик» входит в состав Группы компаний «Девелопмент-Сочи», осуществивших реализации более 20 проектов строительства многоквартирных домов. ООО «Альпик» создано для реализации конкретного проекта по возведению Многоквартирного многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания, досуговым центром и пристроенной автостоянкой, является молодой компанией и, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости участия не принимал.
1.8.	Информация о видах 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	Деятельность не лицензируется

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат сформируется после сдачи объекта в эксплуатацию
	Информация о размере кредиторской задолженности	По состоянию на 31.10.2017 г. 15 077 тыс. руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности	По состоянию на 31.10.2017 г. 30 433 тыс. руб.
	Информация о финансовом результате по проекту	Финансовый результат сформируется после сдачи объекта в эксплуатацию
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Многоквартирного многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания, досуговым центром и пристроенной автостоянкой
2.2.	Информация о сроках его реализации проекта	Начало строительства: - опорных сооружений: IV квартал 2007 г. - объекта: II квартал 2010 г. Окончание I квартал 2018 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Заключение № 23-1-4-0842-08 от 22 августа 2008 г. выдано ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза».
2.3.1.	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	Заключение негосударственной экспертизы 6-4-1-0012-12 от 9 октября 2012 г. по откорректированной проектной документации, выполненное ООО «Прагма».
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 23309/608 от 25 ноября 2008 г. выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Сочи на строительство многоквартирного жилого дома, продлено до 26.07.2013 г. Разрешение на строительство (продление) № RU 23309-608 получено 06.06.2014 г. срок действия до 31 марта 2015 года. Разрешение на строительство № RU 23309-608 получено 09.04.2015 г. срок действия до 31 августа 2015 года. Действие Разрешения на строительство № RU 23309-608 продлено до 06 октября 2016 года. Действие Разрешения на строительство № RU 23309-608 продлено до 19 марта 2018 года.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Постановление Главы г. Сочи «Об изменении вида разрешенного использования земельных участков №1 и №2 по адресу: ул. Краевско-Греческая в Хостинском районе г.Сочи» №151 от 11 февраля 2008г. Земельный участок общей площадью 700 кв.м, расположенный в Хостинском районе города Сочи по улице Краевско-Греческая №1 с кадастровым номером №23:49:0301016:0013, предназначенный для размещения многоквартирного жилого дома, принадлежит ООО «Альпик» на праве собственности, свидетельство о государственной регистрации права от 27.06.2012 23-АК № 458119 (взамен свидетельства 23-АА №928546 от 20.09.2006); Земельный участок общей площадью 700 кв.м,

		расположенный в Хостинском районе города Сочи по улице Краевско-Греческая, №2 с кадастровым номером №23:49:0301016:0012, предназначенный для размещения многоквартирного жилого дома, принадлежит ООО «Альпик» на праве собственности, свидетельство о государственной регистрации права от 27.06.2012 23-АК №458211 (взамен свидетельства 23-АА №928547 от 20.09.2006).
2.6.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Частная собственность застройщика
2.7.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок расположен в Хостинском районе города Сочи на ул. Краевско-Греческая. В районе располагается школа, детский сад, больница, кинотеатр, рынок, УВД Хостинского района, художественная школа, магазины, в том числе сетевой супермаркет, удобный проезд городским автотранспортом, непосредственно по ул. Краевско-Греческая проходит один из рейсов маршрутного такси, в 150 м располагается конечная остановка всех городских маршрутов, направленных в район Бытха
2.8.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	1 700 кв.м. – площадь проектируемого участка, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • 1 400 кв.м. – правомерная площадь земельных участков, принадлежащих ООО «Альпик» • 300 кв.м. – территория под благоустройство
2.9.	Информация об элементах благоустройства;	Площадь асфальтового покрытия 430,6 кв.м Площадь озеленения 75,5 кв.м На участке предусмотрены: место для отдыха взрослых, детская площадка, площадка для хозяйственных целей. Свободная от застройки территория участка озеленяется посевом многолетних трав и посадкой рядового декоративного кустарника, лиственных. Подъезд к дома запроектирован одновременно с заездом на закрытую автостоянку и осуществляется с ул. Ясногорская и ул. Краевско-Греческая.
2.10.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания, досуговым центром и пристроенной автостоянкой расположен на земельном участке на ул. Краевско-Греческой в Хостинском районе г. Сочи с развитой инфраструктурой. Площадь застройки 893,9 кв.м.
2.11.	Описание строящегося многоквартирного дома	Тип дома: здание с монолитными ж/б несущими конструкциями по осям. Этажность: 17; Количество секция:1; Количество подъездов: 1.
2.12.	Информация о количестве в составе	1-комн. квартир - 92 шт.

	<p>строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>2-комн. квартир - 16 шт. 3-комн. квартир – 6 шт. Всего квартир 114 шт.</p>
2.13.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>1-комн. квартир - 92 шт. (общей площадью от 30,42 до 68,77 кв.м.); 2-комн. квартир - 16 шт. (общей площадью от 66,80 до 95,21 кв.м.); 3-комн. квартир - 6 шт. (общей площадью 114,15 кв.м) Общая пл. квартир: 5 746,31 кв.м. Площадь помещений общественного назначения 1 214,1 кв.м Общая площадь технических помещений-336,77 кв.м</p>
2.14.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Помещения общественного назначения – досуговый центр.</p>
2.15.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания.</p>
2.16.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>I квартал 2018 г.</p>
2.17.	<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>Приемку Объекта строительства будет осуществлять Государственная комиссия, предположительно состоящая из представителей следующих организаций и учреждений: Застройщика, Проектировщика, Генерального подрядчика, Инспекции архитектурно-строительного надзора по г. Сочи, ОАО «Сочигоргаз», МУП «Сочисвет», ООО «Сочиводоканал», ФГУП УБПР, ПАО «Кубаньэнерго», УГИБДД, Управление по делам ГО и ЧС и др.</p>
2.18.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рост инфляции (увеличение стоимости строительных материалов, энергоносителей,</p>

		ставок налогообложения), дефолт, форс-мажор.
2.18.1	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	480 000 тыс. руб.
2.20	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: ЗАО АПИ «Сочипроектстрой», 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Навагинская, д.14 ООО «ИСК РОТАС» 354000, г.Сочи ул.Конституции, 44/1 Заказчик: ООО «Альпик», 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Советская, д.40 Генеральный подрядчик: ООО «Интехстрой» Адрес: 105094, г. Москва, ул. Гольяновская, д.3А, корп.3, пом. VI, комн.2
2.21.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Сочи департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве	Договоры инвестирования в строительство, договоры займа

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Альпик» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Советская, д.40, телефон+7 928 2596438
Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.development-sochi.com

Генеральный директор
ООО «Альпик»



А.И. Юлдашев