

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА
«Многоквартирный жилой комплекс по ул. Гайдара, на участке с кадастровым номером 23:49:0125008:1741, в Лазаревском районе г. Сочи»

Информация о Застройщике:

1. Сведения о фирменном наименовании, месте нахождения Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГС-Строй»

354207, г. Сочи, ул. Гайдара, д. 20.

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 № 009281141, выдано 01 октября 2015 г. Межрайонной ИФНС России № 7 по Краснодарскому краю (2318 Территориальный участок 2318 по Лазаревскому району Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю).

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009281140 выдано 01 октября 2015 г. Межрайонной ИФНС России № 7 по Краснодарскому краю.

ИНН 2318041926, КПП 231801001, ОГРН 1152366008497.

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 – 33,34 %,

Устьян Ирина Леоновна, размер доли уставного капитала – 33,33 %,

Эксузян Сергей Сергеевич, размер доли уставного капитала – 33,34 %.

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

Нет.

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.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-66675/2016 от «04» августа 2016 г., заключенный между ООО «Региональная страховая компания» и ООО «ЮГС-Строй».

Договора страхования (полисы), заключенные между Застройщиком и Дольщиком:

1. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/026-2016Г
2. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/043-2016Г
3. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/053-2016Г
4. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/039-2016Г
5. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/038-2016Г
6. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/032-2016Г
7. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/044-2016Г
8. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/045-2016Г
9. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/061-2016Г
10. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/004-2016Г
11. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/026-2016Г
12. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/015-2016Г
13. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/016-2016Г
14. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/023-2016Г
15. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/056-2016Г
16. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/050-2016Г
17. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/049-2016Г
18. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/002-2016Г
19. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/034-2016Г
20. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/029-2016Г
21. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/010-2016Г
22. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/011-2016Г

75. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/072-2016Г
76. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/071-2016Г
77. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/084-2016Г
78. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/079-2016Г
79. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС) № 35-66675/081-2016Г

7. Сведения о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной в сети «Интернет».

Финансовый результат деятельности застройщика: убыток 981 189 (девятьсот восемьдесят одна тысяча сто восемьдесят девять) рублей 87 копеек по состоянию на 30.09.2016 года.

Кредиторская задолженность застройщика: 635 620 (шестьсот тридцать пять тысяч шестьсот двадцать) рублей 84 копейки по состоянию на 30.09.2016 года

Дебиторская задолженность застройщика: 65 471 314 (шестьдесят пять миллионов четыреста семьдесят одна тысяча триста четырнадцать) рублей 92 копейки по состоянию на 30.09.2016 года.

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 комплекс по ул. Гайдара, на участке с кадастровым номером 23:49:0125008:1741, в Лазаревском районе г. Сочи».

8.2 Сведения об этапах проекта строительства:

- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 01.11.15 по 15.06.16 г.г.;
- строительство объекта: июль 2016 г. – декабрь 2017 г.;
- ввод объекта в эксплуатацию в срок до декабря 2017 года.

8.3 Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» по проектной документации объекта капитального строительства № 4-1-1-0035-16 от 21.06.2016 г.

Вывод: проектная документация «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Гайдара в пос. Дагомыс, Лазаревского района г. Сочи» соответствует

требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов (нормативных технических документов).

9. Сведения о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU -23-309-4669-2016 от 26 июля 2016 г. выдано Администрацией города Сочи.

Срок действия настоящего разрешения до 26 июля 2020 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 № АА 929220, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 06.05.2016 г.

10.2 Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией

- Кадастровый номер земельного участка-23:49:0125008:1741.
- Площадь земельного участка- 5906 кв. м.
- Описание земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, участок строительства предназначен для строительства жилой комплекс, 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 комплекс по ул. Гайдара в пос. Дагомыс Лазаревского района г. Сочи состоит из двух корпусов прямоугольной формы. Жилой комплекс размещен на участке таким образом, чтобы обеспечить инсоляцию всех квартир в соответствии с нормативными требованиями.

11.2.1 Архитектурно- планировочные решения

Проектируемый объект представляет собой Два 13-этажных односекционный жилых дома, со встроенными помещениями общественного назначения и техническим подвальным этажем. Согласно расположению на участке зданиям присвоены следующие номера: Корпус 1 и Корпус 2. (расположение на участке см. раздел ПЗУ.ГЧ). Визуально каждое здание представляет собой параллелепипед: с высотной частью, с габаритами в плане 31.60x18.10 – для Корпуса 1, и 31.60x12.60 м. Высота обоих зданий (включая элементы ограждения кровли) от средней планировочной отметки земли – 39,36 м.

Проектным решением здания состоят из: подвала; 1 этажа - с общественными помещениями; 12 этажей - с квартирами. Высота этажей принята: подвала – 2.0 м; 1 этажа - 3,3 м; 2-13 этажей – 2.88 м. Связь между этажами осуществляется, посредством внутренней лестницы и лифта. Выход на неэксплуатируемую кровлю обеспечен через пожарную стремянку

расположенную на фасаде здания и люк находящийся на последнем этаже здания.

11.2.2 Конструктивные решения:

Уровень ответственности –II (нормальный). Расчетная сейсмостойкость- 8 баллов. Степень огнестойкости здания –II, класс конструктивной пожарной опасности здания –С1. Здания 1 и 2 корпусов 13-ти этажные, имеется подвальный этаж. Конструктивная схема здания-рамно-связевой каркас из монолитного железобетона. Прочность и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой элементов каркаса, монолитных ж/б диафрагм жесткости и жестких дисков перекрытий. Лестница-двухмаршевая, монолитная, железобетонная. Внутренние и наружные несущие стены толщиной 200 мм выполнены из керамзитобетонного камня. Высота жилых этажей 2,9 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 домах имеется по 2 лифта Jtis Gen2 Premier (грузовой и пассажирский).

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.	13
Площадь жилого комплекса	Кв. м.	11 369.84
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	Кв. м.	8537.44
Количество квартир	Шт.	216

Общая площадь встроенных помещений	Кв. м.	2 045.8
Площадь застройки	Кв. м	939.0
Количество нежилых помещений	Шт.	4

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 комплекса 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» июля 2017 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-220 000 000 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».

Генеральный директор
ООО «ЮГС-Строй»
26 июля 2016 г.



Феклистова Ю.И.