

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
На строительство объекта
«Жилая застройка. 12-этажный жилой дом со встроенными помещениями. 1 – этап»
Литер 1-А, 1-Б, 1-В
Краснодарский край, город Сочи, ул. Измайловская в Хостинском районе

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мацестареалстрой»
1.2.	Место местонахождение застройщика	350000, г.Краснодар, ул. Кубанская Набережная, д.4
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья;
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации серии 23 № 006189331 от 15 июня 2006 г. ОГРН 1062309019464
1.5.	Информация об учредителях застройщика	Туршу Константин Юрьевич – 50%; Кассис Самуэль Рафаэль – 50%
1.6.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Застройщик до опубликования настоящей проектной декларации не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов.
1.7.	Информация о лицензируемой деятельности застройщика	Деятельности, подлежащей лицензированию, Застройщиком не осуществляется
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года: прибыль (убыток)	(1 836 тыс. руб.)
1.9.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	15 594 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	3 898 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса из трёх 12-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 18 мая 2015 года Окончание: 18 июля 2017 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Заключение государственной экспертизы № 6364/1-07 от 14.09.2007г.: соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство (продление) № RU 23309-314 от 18 мая 2015г. Срок действия до 18 июля 2017г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании Договора от 19.11.2008 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №04-24/124 С от 15.12.2005 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, о чем в ЕГРП 18.12.2008 года сделана запись регистрации №23-23-19/082/2008-221.
2.7.	Информация о площади земельного участка, в соответствии с проектной документацией	Площадь земельного участка – 1,37 га, в границах земельного участка -63,51 га. с кадастровым номером 23:49:0308007:1367, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилой застройки.

2.8.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено: полоса зеленых насаждений; асфальтобетонное покрытие проездов и временных стоянок автомобилей; мощение тротуаров; площадки для игр детей и отдыха взрослых, площадки для КГМ; озеленение.
2.9.	Местоположение жилого дома и его описание	Участок застройки жилого комплекса расположен по ул. Измайловской, с севера и запада ограничен рекой Магестой с притоком. Жилые 12-ти этажные дома: 1-А; 1-В - двухподъездные, 1-Б – одноподъездный с встроенными офисными помещениями на первом этаже. Фасад: минераловатные плиты и облицовочный слой в виде декоративной штукатурки.
2.10	Информация о количестве в составе 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:	В трёх 12-этажных многоквартирных домах со встроенными офисными помещениями: Всего квартир - 308 шт., в том числе: Литер 1-А: - Двухкомнатных, площадью 93,6 кв.м. – 11 шт., - Двухкомнатных, площадью 82,0 кв.м. – 11 шт., - Однокомнатных, площадью 59,0 кв.м. – 22 шт., - Двухкомнатных, площадью 83,7 кв.м. – 22 шт., - Двухкомнатных, площадью 58,6 кв.м. – 11 шт., - Трехкомнатных, площадью 116,6 кв.м. – 11 шт.; Литер 1-Б: Квартиры свободной планировки: - площадью 52,55 кв.м. – 22шт., - площадью 34,10 кв.м. – 22шт., - площадью 33,09 кв.м. – 22шт., - площадью 29,92 кв.м. – 22шт., - площадью 40,11 кв.м. – 22шт., - площадью 23,32 кв.м. – 22шт.; Литер 1-В: - Двухкомнатных, площадью 93,6 кв.м. – 11 шт., - Двухкомнатных, площадью 82,0 кв.м. – 11 шт., - Однокомнатных, площадью 59,0 кв.м. – 22 шт., - Двухкомнатных, площадью 83,7 кв.м. – 22 шт., - Двухкомнатных, площадью 58,6 кв.м. – 11 шт., - Трехкомнатных, площадью 116,6 кв.м. – 11 шт.; Общая площадь квартир – 18 684,38 кв.м. Жилые помещения располагаются на 2-12 этажах.
2.10.1	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме.	В трёх 12-этажных многоквартирных домах со встроенными офисными помещениями: 1 этаж занимают: встроенные помещения общей площадью 1 710,04 кв.м.; Из них: Литер 1-А – 625,10 кв.м. Литер 1-Б – 459,84 кв.м. Литер 1-В – 625,10 кв.м. - офисные помещения, предназначенные для осуществления коммерческой деятельности.

2.11.	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	Жилой дом имеет поквартирное отопление от индивидуальных теплогенераторов, снабжается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газификацией, вентиляцией, пожарной сигнализацией, сетями связи. В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения: - лестницы и лестничные клетки; - электрощитовые, - инженерные коммуникации по дому, - машинные отделения лифтов - лифтовые холлы - лифты. - подвальные помещения с расположенными в них коммуникациями. -придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства. Общая площадь МОП – 3 229 кв.м.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	До 18 июля 2017 года.
2.13.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Администрация города Сочи, Управление государственного строительного надзора Краснодарского края по г. Сочи
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Возможными финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства являются обстоятельства непреодолимой силы и события, как то: фактическая или объявленная война, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	638 962 тыс.руб.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «Союз» ИНН2319046003 КПП231901001
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", Договор обязательного страхования ответственности застройщика № 233001000 от «17» августа 2015 г. Страховщик: АО "Меско" Страхователь: ООО «Мацестареалстрой»
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения	Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств.

Генеральный директор
ООО «Мацестареалстрой»



Кобченко В.К.

Проектная декларация по состоянию на «29» марта 2016г.