

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строящийся объект:
«Апартотель»,
расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район,
улица Просвещения, 24
(по состоянию на 29 сентября 2015 года)**

РАЗДЕЛ 1 ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Союз поддержки морской пехоты и подразделений специального назначения «Альбатрос» (ООО «Альбатрос»). Место нахождения: 603016, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Монастырка, дом 1В. Режим работы – с 09:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00, выходные суббота, воскресенье.
2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 52 №003461743, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Канавинскому району города Нижнего Новгорода от 26.10.2006 г. Присвоен основной государственный регистрационный номер 1065257063398.
3. Свидетельство о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица: серия 52 №004779628, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Канавинскому району города Нижнего Новгорода от 14.11.2011 г.
4. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 52 №001501755, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Канавинскому району города Нижнего Новгорода от 26.10.2006 г. Присвоен идентификационный номер налогоплательщика – 5257085421.
5. Учредители застройщика:
Закрытое акционерное общество «ПОВОЛЖЬЕ»
ОГРН 1065257063398
ИНН 5257085421
100% долей в уставном капитале.
6. Лицензируемую деятельность осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция по проектированию и строительству объектов». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1376.03-2010-2320141974-С-031 от 26.07.2011 г., выдано некоммерческим партнерством «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов». ОГРН 1062320140947. ИНН 2320141974. Юридический адрес: 354000, г. Сочи, ул. Дагомысская, д.2.
7. ООО «Альбатрос» не принимало ранее участие в строительстве объектов недвижимости.
8. Финансовый результат на 30.06.2015 год – убыток – 0 руб., кредиторская задолженность – 0 руб.

РАЗДЕЛ 2 ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель Проекта строительства – строительство апартотеля, расположенного по адресу: г. Сочи, Адлерский район, улица Просвещения, 24.

Количество зданий (блоков) – 13, площадь застройки – 9877,9 кв.м, общая площадь 71011,5 кв.м, строительный объем 226331,7 куб.м, количество этажей – 8, количество подземных этажей – 1, общая площадь апартаментов 42350,4 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 12703,4 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – 2337,0 кв.м, общая площадь технических помещений и техподполья – 7900,9 кв.м, общее количество апартаментов – 1031 шт., в том числе: двухкомнатных – 158 шт., однокомнатных (студий) – 873 шт., количество машино-мест – 738 шт. Из которых:

Блок 01: площадь застройки – 767,9 кв.м, общая площадь здания – 5684,0 кв.м, общая площадь апартаментов – 3790,0 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 778,3 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – отсутствует, общая площадь технических помещений 564,0 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 16744,9 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 1295,7 куб.м, общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 91 шт., в том числе: двухкомнатных – 12 шт., однокомнатных (студий) – 79 шт.;

Блок 02: площадь застройки – 954,7 кв.м, общая площадь здания – 7000,0 кв.м, общая площадь апартаментов – 3504,1 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 1579,8 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – 454,9 кв.м, общая площадь технических помещений – 754,0 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 20892,8 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 1743,0 куб.м, общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 75 шт., в том числе: двухкомнатных – 32 шт., однокомнатных (студий) – 43 шт.;

Блок 03: площадь застройки – 767,9 кв.м, общая площадь здания – 5684,0 кв.м, общая площадь апартаментов – 3790,0 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 778,3 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – отсутствует, общая площадь технических помещений – 564,0 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 16744,9 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 1295,7 куб.м, общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 91 шт., в том числе: двухкомнатных – 12 шт., однокомнатных (студий) – 79 шт.;

Блок 04: площадь застройки – 1075,4 кв.м, общая площадь здания – 7806,9 кв.м, общая площадь апартаментов – 3752,5 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 1629,6 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – 516,8 кв.м, общая площадь технических помещений – 1013,5 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 22416,1 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 1994,1 куб.м, общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 102 шт., в том числе: двухкомнатных – 6 шт., однокомнатных (студий) – 96 шт.;

Блок 05: площадь застройки – 767,9 кв.м, общая площадь здания – 5684,0 кв.м, общая площадь апартаментов – 3790,0 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 778,3 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – отсутствует, общая площадь технических помещений – 564,0 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 16744,9 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 1295,7 куб.м, общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 91 шт., в том числе: двухкомнатных – 12 шт., однокомнатных (студий) – 79 шт.;

Блок 06: площадь застройки – 803,2 кв.м, общая площадь здания – 5090,1 кв.м, общая площадь апартаментов – 2777,2 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 1404,1 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – 492,7 кв.м, общая площадь технических помещений – 724,4 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 16580,5 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 1601,3 куб.м, общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 68 шт., в том числе: двухкомнатных – 6 шт., однокомнатных (студий) – 62 шт.;

Блок 07: площадь застройки – 540,0 кв.м, общая площадь здания – 3975,6 кв.м, общая площадь апартаментов – 2644,8 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 551,7 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – отсутствует, общая площадь технических помещений – 386,6 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 11 452,0 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 907,2 куб.м, общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 63 шт., в том числе: двухкомнатных – 12 шт., однокомнатных (студий) – 51 шт.;

Блок 08: площадь застройки – 767,9 кв.м, общая площадь здания – 5684,0 кв.м, общая площадь апартаментов – 3790,0 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 778,3 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – отсутствует, общая площадь технических помещений 564,0 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 16744,9 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 1295,7 куб.м, общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 91 шт., в том числе: двухкомнатных – 12 шт., однокомнатных (студий) – 79 шт.;

Блок 09: площадь застройки – 803,2 кв.м, общая площадь здания – 5090,1 кв.м, общая площадь апартаментов – 2777,2 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 1404,1 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – 492,7 кв.м, общая площадь технических помещений – 724,4 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 16580,5 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 1601,3 куб.м, общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 68 шт., в том числе: двухкомнатных – 6 шт., однокомнатных (студий) – 62 шт.;

Блок 10: площадь застройки – 645,0 кв.м, общая площадь здания – 4831,4 кв.м, общая площадь апартаментов – 3215,6 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 661,2 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – отсутствует, общая площадь технических помещений 490,5 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 13955,3 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 1098,3 куб.м,

общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 77 шт., в том числе: двухкомнатных – 12 шт., однокомнатных (студий) – 65 шт.;

Блок 11: площадь застройки – 767,9 кв.м, общая площадь здания – 5684,0 кв.м, общая площадь апартаментов – 3790,0 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 778,3 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – отсутствует, общая площадь технических помещений 564,0 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 16744,9 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 1295,7 куб.м, общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 91 шт., в том числе: двухкомнатных – 12 шт., однокомнатных (студий) – 79 шт.;

Блок 12: площадь застройки – 780,0 кв.м, общая площадь здания – 5687,2 кв.м, общая площадь апартаментов – 2673,6 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 1158,9 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – 380,9 кв.м, общая площадь технических помещений – 675,8 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 14063,6 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 1450,3 куб.м, общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 74 шт., в том числе: двухкомнатных – 12 шт., однокомнатных (студий) – 62 шт.;

Блок 13: площадь застройки – 418,0 кв.м, общая площадь здания – 3110,4 кв.м, общая площадь апартаментов – 2055,4 кв.м, общая площадь помещений общего пользования – 422,5 кв.м, общая площадь административных и вспомогательных помещений – отсутствует, общая площадь технических помещений – 311,7 кв.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 9070,0 куб.м, строительный объем здания выше отметки 0.000 – 722,4 куб.м, общее количество апартаментов (нежилых помещений) – 49 шт., в том числе: двухкомнатных – 12 шт., однокомнатных (студий) – 37 шт.;

Строительство апартаментов осуществляется на земельном участке площадью 29230 кв.м., кадастровый номер земельного участка – 23:49:0402027:470, разрешенное использование: апартаменты, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: РФ, Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Просвещения, 24. Вид права – аренда сроком на 49 лет с 01.08.2008 года.

2. Этапы строительства:

Подготовительный период:

- организация строительной площадки (установка ограждения, организация временных сетей и сооружений) – IV квартал 2015 года;
- строительство временных дорог – выполнено;

Основной период:

- подземные работы – с I квартала 2016 года по II квартал 2016 года;
- основные работы – с II квартала 2016 года по IV квартал 2016 года;
- отделка – с III квартала 2016 года по II квартал 2017 года;

Благоустройство и озеленение:

- инженерные сети в т.ч. ливневая канализация – с I квартала 2017 года по III квартал 2017 года;

- дорожно-тропиночная сеть - с III квартала 2017 года по IV квартал 2017 года;
- озеленение - с IV квартала 2017 года по I квартал 2018 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта - 28 марта 2018 года.

Окончательный срок передачи апартаментов (нежилых помещений) участнику долевого строительства - IV квартал 2018 года.

3. Техническое состояние апартаментов при их передаче участнику долевого строительства: межкомнатные перегородки - не возводятся, стены, потолок - без чистовой отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями), пол - без чистовой стяжки, остекление лоджий, балконов - производится по проекту, оконные и дверные блоки - устанавливаются из металлопластика, входная дверь - металлический блок, с качественной отделкой, межкомнатные двери - не устанавливаются, водоотведение, холодное и горячее водоснабжение, приточно-вытяжная система вентиляции - подведены в кухню, санузлы, с установкой заглушек и водометров, радиаторы - устанавливаются по проекту, электропроводка - подводка до апартамента с установкой электросчетчика, слаботочные устройства - подводка до апартамента, гидроизоляция - лоджии, балкона, сантехническое оборудование - не устанавливается, электроплита - не устанавливается.
4. 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 - лестничные клетки и лестничные площадки, холлы и коридоры на этажах, лифты, технические помещения, придомовая территория с элементами благоустройства.
5. Разрешение на строительство объекта долевого строительства: выдано Администрацией города Сочи № RU-23-309-3846-2015 от 28.09.2015 года.
6. Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0056-15, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Архитектурно-Строительного Надзора», утверждено Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» от 28.08.2015 года.
7. Права застройщика на земельный участок:
 - Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900004681 от 23.06.2008 года, зарегистрированный Управлением федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество с сделок с ним 01.08.2008 года сделана запись регистрации 23-23-22/050/2008-423.
 - Соглашение от 24.08.2012 года о передаче прав и обязанностей по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды со множественностью лиц на стороне Арендатора (договор аренды) №4900004681 от 23.06.2008 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре

прав на недвижимое имущество с сделок с ним 12.09.2012 года сделана запись регистрации 23-23-22/257/2007-090.

8. Приемку Объекта строительства осуществляет Государственная комиссия, предположительно состоящая из представителей следующих организаций и учреждений: застройщика, проектировщика, генерального подрядчика, Инспекции архитектурно - строительного надзора по г. Сочи.
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства - рост инфляции (увеличение стоимости строительных материалов более чем на 50%, энергоносителей - более чем на 100%, налогов более чем на 50%), дефолт, форс-мажор. Планируемая стоимость строительства объекта - 1 475 767,99 тыс. рублей.
10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия - земельный участок, в границах которого возводится объект недвижимости.
11. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия не имеется.
12. Проектировщик - ООО «Архитектурная мастерская «АРХИПРОЕКТ».
13. Технический надзор - ООО «Дирекция по проектированию и строительству объектов».
14. Генеральный подрядчик - ООО «Ново-Градъ».

Директор Общества с ограниченной
ответственностью «Альбатрос»

Е.В. Кочешкова