



Директор ООО «Строй-Инвест»

Э.В. Сыродоев

«25» сентября 2015 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Жилой комплекс «Ривьера» по ул. Гоголя в г. Геленджике.  
I этап строительства. Жилой дом Литер 4,  
на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0407021:14

#### СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.	Фирменное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Ивест» Сокращенное наименование: ООО «Строй-Ивест»
2.	Место нахождения	РФ Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Луначарского, д.1 Б, офис 5
3.	Режим работы:	с 09:00 ч. до 18:00 ч. суббота, воскресенье – выходные дни.
4.	Размещение проектной декларации:	Сеть «Интернет»; адрес сайта: <a href="http://www.riviera-gel.ru">www.riviera-gel.ru</a>
5.	Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 007300715, выдано 24 декабря 2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу-курорту Геленджику Краснодарского края ОГРН 1092304003220 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 007407741, выдано 24 декабря 2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу-курорту Геленджику Краснодарского края ИНН 2304056753
6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Макартецкий Владимир Анатольевич - 1/3 Подушко Сергей Григорьевич - 1/3 Лапин Вадим Александрович - 1/3
7.	Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика	Застройщик самостоятельно не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию
8.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
9.	Финансовые сведения на день опубликования	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (на дату публикации проектной декларации):

декларации:	Финансовый результат – 5 489 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 0 тыс. рублей Кредиторская задолженность – 0 тыс. рублей
-------------	---

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство жилого дома Литер 4.
2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: Третий квартал 2015 года Окончание строительства: Первый квартал 2017 года
3. Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «КубСтройЭксперт») № 2-1-1-0054-15 от 15 сентября 2015 г.
4. Вывод ООО «КубСтройЭксперт»	Проектная документация на Жилой комплекс «Ривьера» по ул. Гоголя в г. Геленджике соответствует требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов (нормативных технических документов).
5. Разрешение на строительство:	№ RU 23-303000-000-2015 от 24.09.2015 г. выдано Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования г-к Геленджик
6. Земельный участок:	Земельный участок площадью 16400 кв.м. с кадастровым номером 23:40:0407021:14, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г-к Геленджик, ул. Гоголя (присвоен адрес пер. Больничный, 1), принадлежит ООО «Строй-Инвест» на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения № 4000001894 от 14.04.2010г. и соглашением о передаче прав и обязанностей арендатора зарегистрировано 28.07.2015 г. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией. Элементы благоустройства: 1. Детские площадки с качелями и песочницами; 2. Газоны с разными видами насаждений; 3. Проезды, тротуары и площадки по подземной парковке.
7. Местоположение строящегося объекта:	На земельном участке площадью 16400 кв.м. с кадастровым номером 23:40:0407021:14, расположенном по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, пер. Больничный, 1.
8. Описание строящегося объекта:	<b>Объект: 1-секционный 28-квартирный 7-ми этажный жилой дом с подвальным этажом, чердачным пространством.</b> Конструктивные решения: монолитный железобетонный связевый каркас. Наружные стены двух типов: 1) Стена тип 1 – несущая 3-слойная конструкция: наружный слой - минераловатные плиты с последующим оштукатуриванием и окрашиванием фасадными красками; внутренний слой кладки – ячеистобетонный блок.

		<p>2) Стена тип 2  наружный слой -минераловатные плиты с последующим оштукатуриванием;  внутренний слой -ж/б монолитная стена, колонны.  Облицовка цоколя плитами керамогранита.  Перекрытия - монолитный железобетон.  Кровля - скатная, покрытие из металлочерепицы по металлической стропильной системе.</p>
9.	Техническая характеристика объекта:	<p>Площадь застройки здания – 342,38 м<sup>2</sup>;  Этажность – 7 этажей;  Количество этажей (вкл.подвал) - 8  Сейсмостойкость здания: 8 баллов;  Строительный объем (всего): 7274,94 м<sup>3</sup>;  Площадь жилого здания – 2459,59 м<sup>2</sup>;  Общая площадь квартир – 1604,54 м<sup>2</sup>;  Количество квартир – всего 28 шт., из них:  - однокомнатные – 14 шт.;  - двухкомнатные – 14 шт.</p>
10.	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:	<p><b>Жилой дом литер 4</b>  Этажность – 7 этажей;  Количество этажей (вкл.подвал) - 8  Площадь жилого здания – 2459,59 м<sup>2</sup>;  Общая площадь квартир – 1604,54 м<sup>2</sup>;  Количество квартир – всего 28 шт., из них:  - однокомнатные – 14 шт.;  - двухкомнатные – 14 шт.;  Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
11.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p><b>Нежилые помещения</b> подвала (за исключением: коридоров и помещения венткамеры и электрощитовой).</p>
12.	Состав общего имущества в доме:	<p><b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовая, венткамера, узел теплового учета, чердачное пространство.  <b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.  <b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.  Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>Первый квартал 2017 года.  Управление архитектуры и градостроительства МО г-к</p>

		Геледжик
14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование не осуществлялось.
15.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	<p>- В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды.</p> <p>- Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>
16.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договоры займа, иные договоры инвестирования
17.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Спецавтострой» (генеральный подрядчик)</p> <p>Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0407.02-20102315129837-С-006 от «20» июня 2012 года, срок действия не ограничен.</p> <p>Выдано: Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани».</p>
18.	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	48 136 200 рублей

25.09.2015 г.