

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного дома
по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Фабричная

город Сочи

01 октября 2017 года

1. Информация о застройщике:
 - 1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУПП».
 - 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика: 2320240975.
 - 1.3. Основной государственный регистрационный номер: 1162366055543.
 - 1.4. Адрес застройщика:
 - 1.4.1. Юридический адрес: 354068, город Сочи, Центральный район, улица Калужская, 9;
 - 1.4.2. Фактический адрес: 354340, город Сочи, Адлерский район, улица Гастелло, 5, этаж 3, офис 21.
 - 1.5. Режим работы:
 - Понедельник-пятница: с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут;
 - Суббота: с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут;
 - Воскресенье – выходной день.
 - 1.6. Сведения о государственной регистрации застройщика:
 - 1.6.1. Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 009693261, выдано 20 июня 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю.
 - 1.6.2. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 009693262, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю (2320 Территориальный участок 2320 по Центральному району Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю). Организация поставлена на налоговый учет 20 июня 2016 года.
 - 1.7. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Вецмадян Анжелика Оганесовна	100%

- 1.8. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве.
- 1.9. Информация о лицензируемой деятельности застройщика:
 - 1.9.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика: застройщик не ведет лицензируемые виды деятельности.
 - 1.9.2. Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях: застройщик является членом саморегулируемой организации – Ассоциация строителей «Профессиональное сообщество строителей». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-098-0619-2320240975-01 от 29 июня 2017 года.
 - 1.10. Финансовый результат текущего года: прибыль 325 000 рублей.
 - 1.11. Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей

Генеральный директор  А.О. Вецмадян

проектной декларации – 13 273 000 (тринадцать миллионов двести семьдесят три тысячи) рублей.

1.12. Размер дебиторской задолженности – 26 975 000 (двадцать шесть миллионов девятьсот семьдесят пять тысяч) рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоквартирного дома.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

– Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

– Строительство многоквартирного дома;

– Ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, передача объекта участникам долевого строительства.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

– Начало строительства – июнь 2016 года;

– Окончание строительства – апрель 2018 года.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

2.4.1. Заключение № 4-1-1-0022-16 от 05 мая 2016 года, выдано ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора».

2.4.2. Результат экспертизы: Проектная документация по объекту: «Многоквартирный дом по улице Фабричная, в Адлерском районе города Сочи» соответствует требованиям:

– Заданию на проектирование объекта;

– Техническому регламенту о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ);

– Градостроительному плану земельного участка;

– Национальным стандартам в соответствии с перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Распоряжение Правительства РФ от 26 декабря 2014 года № 1521).

Рекомендаций организации, проводившей негосударственную экспертизу нет.

2.5. Разрешение на строительство № RU-23-309-4527-2016 от 10 июня 2016 года выдано Администрацией города Сочи Краснодарского края на срок 23 месяца, до 10 мая 2018 года.

2.6. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 30 июня 2016 года, что подтверждаются свидетельством о государственной регистрации права собственности от 13 июля 2016 года номер АБ 001916, запись регистрации 23-23/050-23/251/802/2016-3850/2 от 13 июля 2016 года.

2.7. Информация о земельном участке:

2.7.1. Собственник земельного участка – ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУПП».

2.7.2. Площадь земельного участка составляет 1 526 квадратных метров.

2.7.3. Адрес: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Фабричная.

2.7.4. Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0402012:6552.

2.7.5. Описание границ земельного участка: земельный участок расположен в центральной части Адлерского района города Сочи. На большей территории участка рельеф относительно ровный, с уклоном на северо-запад, не сильно изменен при формировании объектов городской застройки, устройстве коммуникаций и автодорог. В северной части земельного участка имеется склон. Экспозиция описываемых земель юго-западная. Участок расположен в жилой зоне. Границами участка служат с севера – полотно автодороги улица Гудаутская, с юга, запада и востока – территории смежных

землепользователей.

Расчеты рассеивания и акустического воздействия проводились для площадок благоустройства, многоквартирного дома, автостоянок в цокольном этаже, мест временных стоянок автомобилей на придомовой территории.

Согласно проведенным расчетам, реализация данного проекта соответствует требованиям действующего законодательства в сфере охраны окружающей среды.

Схема планировочной организации земельного участка разработана в полном соответствии с градостроительными и техническими регламентами соответствующими территориальной зоне Ж-4 – зона многоэтажной жилой застройки высотой до 36 метров.

2.8. Элементы благоустройства: На уровне цокольного общественного этажа многоквартирного дома расположены спортивные помещения. На уровне подземного этажа, в многоквартирном доме, расположена автостоянка на 9 парковочных мест. Кроме автостоянки, расположенной в многоквартирном доме, проектом предусмотрено также расположить автостоянки на придомовой территории в общем количестве 9 парковочных мест, в том числе 1 парковочное место для маломобильных групп населения. На придомовой территории с восточной стороны участка между зданием и проездом проектом предлагается расположить площадку для отдыха взрослого населения площадью 13,7 квадратных метров. Также с южной стороны относительно дома предлагается расположить детскую игровую площадку площадью 80,5 квадратных метров. Между многоквартирным домом и детской игровой площадкой проектом предлагается разместить шумозащитный экран высотой 5,0 метров. Для усиления звукопоглощения шума от площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и площадок для занятия физкультурой, в составе ограждения применить специальные звукопоглощающие конструкции из минераловатной плиты на синтетическом связующем, обработанной кэшированной стеклотканью.

Подъезд многоквартирного дома ориентирован на улицу Гудаутскую Адлерского района города Сочи. Для подъезда к многоквартирному дому предлагается использовать существующую систему улиц, переулков и проездов.

Въезд в автостоянку, расположенную в подземном этаже многоквартирного дома, осуществлять по проектируемому проезду, расположенного с северной стороны относительно здания.

Площадка для игр детей, для отдыха взрослого населения и площадки для занятия физкультурой имеют связь с придомовой территорией.

Связь жителей многоквартирного дома с площадками благоустройства, с гостевыми автостоянками в многоквартирном доме и временными автостоянками на придомовой территории, осуществляется открытой системой дорожек, сходов и пандусов.

Квартиры многоквартирного дома ориентированы на все стороны горизонта с видами на горы, город и море (в зависимости от их расположения в многоквартирном доме).

2.9. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

2.9.1. Территориальное расположение объекта: Объект расположен в центральной части Адлерского района города Сочи с развитой инфраструктурой. В шаговой доступности расположены: школа, детский сад, гипермаркет «Магнит», железнодорожный вокзал (железнодорожная станция «Адлер»), платная парковка, отдел полиции, детская поликлиника.

2.9.2. Объект включает в себя: квартиры, помещения общественного назначения, помещения вспомогательного использования парковки, детские, спортивные площадки, места для отдыха взрослых.

2.9.3. Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

2.9.3.1. Количество квартир – 48, в том числе:

– Однокомнатных – 16, а именно: квартира II, расположенная на 1 (первом) этаже общей площадью 42,2 (сорок два целых два десятых) квадратных метра; квартира V,

Генеральный директор



А.О. Вецмадян

целых) квадратных метра; квартира III, расположенная на 6 (шестом) этаже общей площадью 86,2 (восемьдесят шесть целых две десятых) квадратных метра, квартира IV, расположенная на 6 (шестом) этаже общей площадью 86,2 (восемьдесят шесть целых две десятых) квадратных метра; квартира VI, расположенная на 6 (шестом) этаже общей площадью 58,0 (пятьдесят восемь целых) квадратных метра; квартира I, расположенная на 7 (седьмом) этаже общей площадью 58,0 (пятьдесят восемь целых) квадратных метра; квартира III, расположенная на 7 (седьмом) этаже общей площадью 86,2 (восемьдесят шесть целых две десятых) квадратных метра, квартира IV, расположенная на 7 (седьмом) этаже общей площадью 86,2 (восемьдесят шесть целых две десятых) квадратных метра; квартира VI, расположенная на 7 (седьмом) этаже общей площадью 58,0 (пятьдесят восемь целых) квадратных метра; квартира I, расположенная на 8 (восьмом) этаже общей площадью 58,0 (пятьдесят восемь целых) квадратных метра; квартира III, расположенная на 8 (восьмом) этаже общей площадью 86,2 (восемьдесят шесть целых две десятых) квадратных метра, квартира IV, расположенная на 8 (восьмом) этаже общей площадью 86,2 (восемьдесят шесть целых две десятых) квадратных метра; квартира VI, расположенная на 8 (восьмом) этаже общей площадью 58,0 (пятьдесят восемь целых) квадратных метра.

2.9.3.2. Общее количество парковочных мест – 18, в том числе:

– 9 парковочных мест – в парковке, на подземном этаже многоквартирного дома, а именно: помещение 5 – парковочное место на 1 автомобиль площадью 20,3 (двадцать целых три десятых) квадратных метра; помещение 6 – парковочное место на 1 автомобиль площадью 20,3 (двадцать целых три десятых) квадратных метра; помещение 7 – парковочное место на 1 автомобиль площадью 20,3 (двадцать целых три десятых) квадратных метра; помещение 8 – парковочное место на 1 автомобиль площадью 20,3 (двадцать целых три десятых) квадратных метра; помещение 9 – парковочное место на 1 автомобиль площадью 20,3 (двадцать целых три десятых) квадратных метра; помещение 10 – парковочное место на 1 автомобиль площадью 20,3 (двадцать целых три десятых) квадратных метра; помещение 11 – парковочное место на 1 автомобиль площадью 20,3 (двадцать целых три десятых) квадратных метра; помещение 12 – парковочное место на 1 автомобиль площадью 20,3 (двадцать целых три десятых) квадратных метра; помещение 13 – парковочное место на 1 автомобиль площадью 20,3 (двадцать целых три десятых) квадратных метра;

– 9 парковочных мест – на придомовой территории, из которых 1 парковочное место для маломобильных групп населения.

2.9.3.3. Количество помещений общественного назначения – 3, а именно:

– Санузел, расположенный на цокольном этаже многоквартирного дома площадью 2,3 (две целых три десятых) квадратных метра;

– Спортивный зал, расположенный на цокольном этаже многоквартирного дома площадью 229,8 (двести двадцать девять целых восемь десятых) квадратных метра;

– Подсобное помещение, расположенное на цокольном этаже многоквартирного дома, площадью 60,0 (шестьдесят целых) квадратных метра.

2.10. Состав общего имущества в 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: лестницы, лестничные площадки, коридоры, придомовая территория, детские и спортивные площадки.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 30 апреля 2018 года.

2.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Генеральный директор _____



А.О. Вецмадян

– Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи Краснодарского края;

– Одел государственного строительного надзора по городу Сочи департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края.

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: с учетом соотношения стоимости строительства объекта (многоквартирного дома) и средней стоимости 1 квадратного метра объектов долевого строительства (квартир, парковочных мест) при заключении договоров долевого участия, рисков при осуществлении строительства нет, кроме возникновения существенных обстоятельств государственного уровня, таких как война, стихийные бедствия, глубокий экономический кризис, происходящие в регионе в течение длительного промежутка времени массовые беспорядки и т.д. и т.п.

2.14. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): добровольное страхование от финансовых и прочих рисков не осуществляется.

2.15. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 120 000 000 (сто двадцать миллионов) рублей.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «АЛЬЯНСБИЛДИНГ», ИНН/КПП: 2320242281/232001001.

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: в обеспечение исполнения обязательств Застройщика, с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства объекта, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

2.18. Исполнение обязательства Застройщика по передаче жилого (иного) помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается также страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче объекта долевого строительства на основании генерального договора страхования (пообъектное страхование) № 35-59575/2016 от 07 апреля 2017 года.

2.18.1. Сведения о страховщике:

– Фирменное наименование страховщика: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (далее – «Страховщик»);

– ИНН: 7704216908;

– ОГРН: 1027700355935;


– КПП: 770301001;

– Лицензия на осуществление страхования: СИ № 3438 от 22 августа 2016 года;

– Адрес: 123610, город Москва, Краснопресненская набережная, дом 12, помещения 1705-1707.

2.18.2. По договору генерального страхования № 35-59575/2016 от 07 апреля 2017 года ООО «ПРОМИНСТРАХ» принимает на страхование ответственность по договорам долевого участия, заключенным Застройщиком в отношении многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, улица Фабричная, кадастровый номер земельного участка: 23:49:0402012:6552.

2.19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров о привлечении денежных средств ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУПП» не заключало.

Генеральный директор  А.О. Вецмадян

3. Сведения для участников долевого строительства:
- 3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:
- интернет сайт: www.development-group.co.;
 - офис застройщика по адресу: Краснодарский край, город Сочи, улица Гастелло, 5, этаж 3, офис 21.
- 3.2. Адрес сайта Застройщика в Интернете: www.development-group.co.
- 3.3. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: Краснодарский край, город Сочи, улица Гастелло, 5, этаж 3, офис 21.
- 3.4. Номера справочных телефонов: +7 988 233 77 19, +7 929 833 77 19, +7 988 387 666, адрес электронной почты: development-group@bk.ru.
- 3.5. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация: интернет сайт – www.development-group.co.
- 3.6. Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:
- Учредительные документы застройщика;
 - Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
 - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
 - Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
 - Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.
- 3.7. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:
- Разрешение на строительство;
 - Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
 - Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
 - Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
 - Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Генеральный директор
ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУПП»



А.О. Вецмадян