

**Проектная декларация  
на объект капитального строительства  
«Жилой комплекс по адресу: город-курорт Анапа, ул.Верхняя дорога, 151.  
2-ой этап строительства».**

**с изменениями от «30» июня 2017г.**

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Застройщик.**

Анапское производственное предприятие «Меркурий-2» (Общество с ограниченной ответственностью), сокращённое наименование – АПП «Меркурий-2» (ООО).

Юридический адрес: 353456, Краснодарский край, Анапский район, г.Анапа, проспект Пионерский, д.255В;

Фактический (почтовый) адрес: 353456, Краснодарский край, г.Анапа, проспект Пионерский, д.255В.

Режим работы: понедельник – четверг с 09.00 до 18.00; пятница с 09.00 до 17.00; перерыв с 13.00 до 14.00; выходные дни – суббота, воскресенье.

Адрес сайта: [www.mercuriy.ru](http://www.mercuriy.ru); электронный адрес: [info@mercuriy.ru](mailto:info@mercuriy.ru); [office@mercuriy.ru](mailto:office@mercuriy.ru)

**1.2. Государственная регистрация застройщика:**

Предприятие зарегистрировано исполнительным комитетом Анапского городского совета народных депутатов 22.02.1991г., решение №113/6; перерегистрировано 18.11.1997г., распоряжение главы города-курорта Анапа № 678-р. Свидетельство о государственной регистрации № ГК 69 выдано администрацией города-курорта Анапа 25.12.1998г.

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице – 18.11.2002г., свидетельство: серия 23 № 001433073 выдано инспекцией МЧС России по курорту Анапа.

ОГРН 1022300517326;

ИНН 2301000801, КПП 230101001.

**1.3. Учредители (участники) застройщика.**

гражданин Российской Федерации Верстунин Владимир Петрович – 100%.

**1.4. Перечень объектов, построенных Застройщиком за последние три года:**

- третья очередь Жилого комплекса с объектами обслуживания в г-к.Анапа, Пионерский проспект, 255/2; ввод в эксплуатацию (два 10-этажных дома на 162 квартиры) – декабрь 2014г.

- Жилой комплекс «Русь» по ул.Краснодарская, 64б в г-к Анапа, 1-ая и 2-ая очереди строительства; ввод в эксплуатацию (две 17-ти этажные секции на 324 квартиры) – май 2015 года.

- Жилой комплекс по адресу: город-курорт Анапа, ул.Верхняя дорога, 151. 1-ый этап строительства. Корпус 1 и 2 (два 16-ти этажных дома с подвалом на 448 квартир) – декабрь 2016 года.

**1.5. Виды лицензируемой деятельности застройщика:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-179-23-0100-23-270317 выдано 27.03.2017г. Саморегулируемой организацией Ассоциацией «Союз Профессиональных Строителей Южного Региона» (СРО-С-179-20012010). Срок действия свидетельства: Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия, взамен ранее выданного от 08.04.2016г. № С-179-23-0100-23-080416.

**1.6. Финансовое состояние на 30.06.2017г.:**

- финансовый результат текущего года 38213 тыс. руб.;

- дебиторская задолженность 46118 тыс.руб.;

- кредиторская задолженность 164678 тыс.руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Цель проекта строительства.**

Цель проекта – строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома с подвальным этажом.

Условное наименование в рекламных целях: «Жилой комплекс «Кавказ».

Этапы строительства: начало строительства – июль 2015г.; предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2017г.

ООО «Эксперт-Проект» выдано положительное заключение государственной экспертизы № 23-2-1-0021-15 от 15 июля 2015г. по объекту капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: город-курорт Анапа, ул.Верхняя дорога, 151. 2-й этап строительства». Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также требованиям к содержанию разделов проектной документации.

### **2.2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № 23-301000-690-2015 выдано 17.07.2015г. администрацией муниципального образования город-курорт Анапа с изменениями от 18.08.2016г.

### **2.3. Права застройщика на земельный участок:**

Строительство жилого комплекса осуществляется на земельном участке площадью 14948 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0107002:6329, расположенному по адресу Краснодарский край, г.Анапа, ул.Верхняя дорога, 151, с видом разрешенного использования: «многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения», предоставленному в аренду застройщику сроком до 30.12.2063г. по договору аренды земельного участка от 26.05.2015г. № 3700006832, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 01.06.2015г., номер регистрации 23-23/026/045/2015-980 и соглашению от 15.07.2015г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 26.05.2015г. № 3700006832, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 16.07.2015г., номер регистрации 23-23/026-23/026/050/2015-830.

### **2.4. Местоположение объекта:**

Строительный адрес объекта: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Верхняя дорога, 151 (с севера-востока участок застройки ограничен ул.Верхняя дорога, с северо-запада примыкает территория пансионата «Кубанская Нива», с юго-запада граничит с территорией ООО АПП «Меркурий-2»).

### **2.5. Описание объекта:**

2-й этап строительства жилого комплекса включает в себя 16-ти этажный многоквартирный жилой дом (корпус 3) с подвальным этажом. Над частью 16 этажа расположены помещения машинного отделения лифта и пространство теплого чердака для естественной вентиляции санузлов и кухня жилого дома. Класс энергоэффективности – Высокий, сейсмостойкость – 9 баллов.

Жилой корпус имеет следующие габариты в плане: 50,2x17,8м. Высота жилых этажей – 3,0м, высота подвалов 2,85м.

Для вертикального сообщения в зданиях корпусов 3 и 4 проектом предусмотрен лестнично-лифтовый узел, оборудованный незадымляемой лестницей и двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг и 400 кг. В качестве второго эвакуационного выхода в каждом корпусе предусмотрена еще одна лестница.

Конструктивные решения: фундаменты – монолитная железобетонная плита; монолитные железобетонные несущие стены и перекрытия; заполнение наружных стен ниже отм. 0,000 – монолитные бетонные; заполнение наружных стен выше отм.0,000 – керамзитобетонный блок с наружным утеплением минераловатными плитами и облицовкой кирпичом; кровля – плоская.

Технико-экономические характеристики:

- общая площадь участка – 14948 кв.м.;

- площадь застройки – 863 кв.м.
- строительный объем – 41430 куб.м.
- общая площадь здания – 13177,0 кв.м.
- общая площадь квартир (без учета лоджий) – 8763 кв.м.
- общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 9537,1 кв.м.
- количество квартир – 159 шт.,
  - в.т.ч. однокомнатных – 31 шт.;
  - двухкомнатных – 127 шт.;
  - трехкомнатных – 1 шт.

Район застройки обеспечен инженерными сетями, подключение к которым осуществляется в соответствии с техническими условиями служб города-курорта Анапа.

Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, тротуары, дворовые площадки, парковки, озеленение.

## **2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.**

Проектом предусмотрены нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, назначение - подвальные технические помещения.

## **2.7. Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет в общей долевой собственности:**

помещения общего пользования – лестницы, лестничные площадки, общие коридоры, лифтовые холлы;

технические помещения – электрощитовая, водомерные узлы, ИТП, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта; помещение уборочного инвентаря; внутренние инженерные сети; кровля.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод** в эксплуатацию IV квартал 2017г.; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию - администрация муниципального образования город-курорт Анапа.

## **2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

- следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, любые другие стихийные действия, а также обстоятельства явившееся следствием периодически возникающих экстремальных метеоусловий (запредельные температуры воздуха, осадки, ветер и т.д.), военные действия любого характера, террористические акты, блокады, запрещения, изменения законодательства;

- общеэкономические риски;

- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;

- увеличение обременений городских инженерных служб;

- неплатежеспособность дольщиков.

Риски, связанные с потерей имущества обеспечиваются добровольным страхованием гражданами незавершенного строительством помещения.

Также страхуется риск неисполнения застройщиком обязательств перед дольщиками о передаче ему помещений.

**2.10. Планируемая стоимость строительства** объекта составляет 362250 тысяч рублей.

**2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

- застройщик – ООО АПП «Меркурий-2»;

- проектировщик – ООО ПСФ «Эриэл»;

- подрядчик – ООО «Строитель»;

- другие организации, привлеченные к строительству по договорам подряда.

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог в порядке, предусмотренном п.1 статьи 12.1 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном [статьей 15.2](#) Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004:

ООО Страхование общество «Верна», ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, место нахождения: 350015, г. Краснодар, ул.Новокузнецкая, д.40; лицензия СИ №3245 от 17.09.2015г., генеральный договор страхования № 280001/15/03428/9319017 от «23» октября 2015г.;

ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1027700355935, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15; лицензия СИ №0072 от 17.07.2015г., генеральный договор страхования № 35-1110/2015 от «28» октября 2015г.;

ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, место нахождения: 123610, г.Москва, Краснопресненская наб., д.12, пом. 1705-1707; лицензия СИ №3438 от 22.08.2016г., генеральный договор страхования № 35-1110/2015 от «07» апреля 2017г.

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом по состоянию на момент составления проектной декларации не заключалось. В процессе строительства возможно заключение договоров кредитования с банком с целью привлечения денежных средств

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО АПП «Меркурий-2» по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, проспект Пионерский, 255В; телефон (86133) 48300.

Генеральный директор  
ООО АПП «Меркурий-2»

В.П.Верстунин

*Проектная декларация опубликована в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте: [www.mercuriy.ru](http://www.mercuriy.ru)  
Дата опубликования изменений: 26 июля 2017 года*