ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Жилой комплекс Курортный в Адлерском районе города Сочи состоящий из 50-ти многоквартирных 3-х этажных жилых домов и многоярусной автостоянки

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КУРОРТНЫЙ».

Юридический / фактический адрес: 354000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, д. 3;

Режим работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до18.00.

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет»; адрес сайта: ***www.sochi-k.ru***

Номер контактного телефона: (круглосуточно) +7 (862) 295-99-99

2. Государственная регистрация застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 008950555, выдано: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по Краснодарскому краю от 26 сентября 2013 г. Присвоен основной государственный регистрационный номер 1132367007596.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 009224547, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю (Территориальный участок 2320 по Центральному району, 2366) от 22 июля 2015г. Присвоен идентификационный номер налогоплательщика 2317071276 (КПП 232001001).

3. Участники застройщика (доли)

Основные учредители	Доля в капитале %
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЭЛКОМ"	95
МАДРАХИМОВ ИСОК МАЛИК ОГЛЫ	5

4. Реализованные проекты ООО «ЖК «Курортный»

Реализованных проектов нет

Объектов строительства, в которых Застройщик принимал участие в качестве подрядчика – нет.

5. Разрешительная и лицензионная документация

Деятельность застройщика не лицензируется

6. Структура баланса

ООО «ЖК «Курортный» имеет следующую структуру баланса на 30.06.2015 г. /тыс. рублей/:

Кредиторская задолженность – 82 013 тыс. руб.
Дебиторская задолженность - 1 038 173 тыс. руб.

7. Аудиторское заключение

Аудиторская проверка не проводилась

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«Жилой комплекс в Адлерском районе города Сочи, состоящий из 50-ти многоквартирных 3-х этажных жилых домов и многоярусной автостоянки».

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «Жилой комплекс в Адлерском районе города Сочи, состоящий из 50-ти многоквартирных 3-х этажных жилых домов и многоярусной автостоянки».

1.1. Этапы строительства:

- устройство котлованов, свайного поля, фундаментов – май 2014 по август 2014 г.,
- устройство каркасов зданий – август 2014 по апрель 2015 г ..
- блочное заполнение каркасов зданий апрель 2015 по ноябрь 2015 г.,
- устройство фасадов, инженерные коммуникации. отделочные работы – ноябрь 2017 по ноябрь 2018.
- сдача объектов долевого строительства в эксплуатацию – декабрь 20 1 8г.

2. - Разрешение на строительство выдано Администрацией города Сочи № RU 23309 – 2879 от 20.03.2014 г. (срок действия разрешения на строительство – до 20 сентября 2018 года);

3. Право Застройщика на земельный участок:
- договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/200С от 27.04.2006 года. Кадастровый номер земельного участка – 23:49:0402056:1042. Площадь участка – 127169+/- 125 кв.м. Срок аренды – до 27.04.2055 года;
- договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 17.10.2013 г.

4. Многоквартирные жилые дома состоят из 3–х этажей. Здания односекционные. С 1-го по 3-й этаж расположены жилые помещения (квартиры) – от 8 до 12 квартир на этаже. Общее количество квартир всех домов – 1500, общая площадь всех квартир – 68478,6 кв.м. Техническое состояние квартиры при ее 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 высококачественной отделкой, межкомнатные двери – не устанавливаются, водоотведение, холодное и горячее водоснабжение, приточно-вытяжная система вентиляции – подведены в кухню, санузлы, с установкой заглушек и водомеров, радиаторы – устанавливаются по проекту, электропроводка – подводка до квартиры (нежилого помещения) с установкой электросчетчика, слаботочные устройства – подводка до квартиры (нежилого

помещения), гидроизоляция лоджии, балконы, сантехническое оборудование не устанавливается, электроплита – не устанавливается.

4.1. Местоположение строящихся многоквартирных жилых домов: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район.

5. Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки, озеленение.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилые помещения социально-бытового назначения, подземные автостоянки.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности: лестницы, лестничные площадки, технические помещения, дворовые, детские площадки.

8. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – по мере готовности отдельных домов. Срок сдачи объекта в эксплуатацию 3 квартал 2018 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершенного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации г. Сочи.

9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
- неплатежеспособность дольщиков;
- террористические акты;
- не осуществляется добровольное страхование.

9.1. Планируемая стоимость строительства объекта – 1 554 358 000 (один миллиард пятьсот пятьдесят четыре миллиона триста пятьдесят восемь тысяч) рублей.

10. Основные подрядные организации:

ООО «Жилой комплекс «Курортный» – Заказчик объекта
ООО «Йордан дизайн» – проектно-сметная документация
ООО «Спектр-Электро» - подрядчик
ООО «Эверест» - подрядчик

11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
Залог, страхование.

12. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Подтверждаю правильность следующих данных:

Застройщик:

Генеральный директор _____ ***А. А. Вириясов***

Дата составления «30» апреля 2018 г