Общество с ограниченной ответственностью «ЯЛТИНСКИЙ МАЯК»

ИНН/КПП 9103079841/910301001, ОГРН 1169102067573
р/с 40702810401230000071 в АО «ГЕНБАНК», ДО «Ялта 2», БИК 043510123
298612, Респ. Крым, г. Ялта, ул. Московская, 33 А, кв. 2, тел: +7 (988) 316-45-18,
www.yalta-mayak.ru

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, город Ялта, пгт. Отрадное, в районе ул. шоссе Дражинского.

Опубликовано: «28» октября 2016 года на сайте: www.yalta-mayak.ru

Уточненная в редакции от 18.04.2017г.

Подлежит опубликованию с 18.04.2017г.

1. Информация о застройщике

Раздел 1.

1.1. Фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «ЯЛТИНСКИЙ МАЯК».

1.2. Местонахождение застройщика
298612, Республика Крым, г. Ялта, ул. Московская, дом 33-а, кв.2

1.3. Режим работы: 9:00-18:00. Выходные дни: суббота, воскресенье.

Раздел 2.

2.1. Информация о государственной регистрации застройщика, постановке на учет в налоговом органе

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 91 № 001822311, выдано 22 апреля 2016 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Ялте Республики Крым, ОГРН: 1169102067573.
- свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 22.04.2016 года, серия 91 № 001822312, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Ялте Республики Крым.
- лист записи ЕГРЮЛ от 22.04.2016 года, № 1169102067573.

Раздел 3.

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5 % голосов в органе управления застройщика.
Контридзе Георгий Мерабович - 50 %
Недопёкин Юрий Викторович - 50 %

Раздел 4.

4.1. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

- Застройщик в течении предыдущих 3 (трех) лет не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости.

Раздел 5.

Информация о лицензируемой деятельности застройщика
5.1. Застройщик не ведет какой либо лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Раздел 6.

6.1. Финансовый результат 2016 года: 612 000,00 руб.
6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
22 млн. 392 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
57 млн. 810 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1. Наименование проекта

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Отрадное, в районе ул. шоссе Дражинского.

1.2. Цель проекта

Строительство многоквартирного жилого дома повышенной комфортности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. шоссе Дражинского, пгт. Отрадное, г. Ялта, Республики Крым.

1.3. Этапы реализации проекта строительства

Начало строительства – 26.10.2016 года;
Окончание строительства – 30.09.2018 года.

1.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение экспертизы № 91-2-1-2-0021-16, проведенное ООО «Крымская негосударственная экспертиза строительных проектов и результатов инженерных изысканий», Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610712 от 10 марта 2015г. ИНН/КПП: 9102022899/910201001, ОГРН: 1149102035840, местонахождения: 295000, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Петропавловская, дом 3, офис 402.

Раздел 2

Разрешение на строительство

Декларация о начале выполнения строительных работ № РК 08216010172 от 25.10.2016 года, выдана Службой государственного строительного надзора Республики Крым на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Отрадное, в районе ул. шоссе Дражинского.

Раздел 3

3.1.Права застройщика на земельный участок

Земельный участок, кадастровый номер: 90:25:060701:311, общей площадью 1600 кв.м., категория земли: земли населенных пунктов, разрешенное использования: среднеэтажная жилая застройка. Адрес (месторасположение): Республика Крым, г. Ялта, пгт. Отрадное, в районе ул. шоссе Дражинского, принадлежит ООО «ЯЛТИНСКИЙ МАЯК» на основании договор купли-продажи земельного участка от 23.08.2016 года, удостоверенного нотариусом Ялтинского нотариального округа Деркачем А.О., зарегистрированного в реестре за № 1-1973, что подтверждается выпиской из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 26.08.2016, № записи: 90-90/016-90/021/675/2016-9205/3, уведомлением о внесений изменений в ЕГРП от 29.09.2016 № 90/021/675/2016-9205.

3.2. Элементы благоустройства

Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: высадкой деревьев и кустарников, устройством газонов, цветников, детской площадки, приведением дорог в соответствие с требованиями пожарной безопасности, мощение внутриплощадочных проездов бетонной плиткой и пешеходных дорожек тротуарной плиткой.

Раздел 4

4.1. Информация о местоположении создаваемого многоквартирного жилого дома и его описание

Создаваемый многоквартирный жилой дом будет расположен по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Отрадное, в районе ул. шоссе Дражинского, на земельном участке с кадастровым номером: 90:25:060601:311, площадью 1600 м2.

Жилой дом запроектирован этажностью 8 этажей, с 2 подвальными этажами за счет перепада рельефа. Пятно застройки неправильной формы и повторяет треугольную форму участка, площадь застройки составляет 48,7% от площади участка.

Объемно-планировочное решение здания выполнено с учетом архитектурной выразительности, требований инсоляции, комфортности и видовых качеств участка.

Высота типовых этажей 3,30м. Высота нижнего подземного этажа на отм. -11,90м составляет 5,0м, второго подземного этажа на отм. -6,90м - 3,60м.

В подземных этажах размещается паркинг, всего на двух этажах 25 машиномест.

Над паркингом, в цокольном этаже на отм. -3,30м, запроектирован общественный этаж с офисными помещениями - всего 11 офисных помещений, с отдельным входом с улицы.

На первом этаже предусмотрен вестибюль, стойка консьержа, санузел и подсобное помещение. При входе в здание предусмотрен пандус.

В здании 80 квартир, из которых 70 квартир - это 1-комнатные квартиры-студии и 10 квартир 2-комнатные. Все квартиры имеют оптимальную юго-восточную и юго-западную ориентацию, обеспечены летними помещениями (балконами или лоджиями).

С северной стороны расположен коридор и 2 незадымляемые лестничные клетки Н-1.

В здании запроектирован один лифт, грузоподъемностью 1000кг и глубиной кабины 2100мм.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости).

Количество квартир - 80;
- однокомнатных - 70;
- двухкомнатных - 10;

Количество офисных помещений в здании - 11;

Количество машиномест в паркинге - 25.

5.2. Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства. Функциональное назначении нежилых помещений.

1. Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Отрадное, в районе ул. шоссе Дражинского.
2. Новое строительство.
3. Сметная стоимость строительства не рассчитывалась.

Технико-экономические показатели по генплану:

1. Площадь участка – 1600,00 м2 – 100 %
2. Площадь застройки – 778,54 м2 - 48,6 %
3. Площадь озеленения – 180,00 м2 – 11,3% (с учетом террасы - 587,30 м2 – 36,7 %)
4. Площадь покрытий – 641,60 м2 – 40,1 %

Технико-экономические показатели по зданию:

1. Этажность -
   8 этажей+1 подвальный – 1 блок,
   8 этажей+2 подвальных – 2 блок.
2. Условная высота здания (от проезда) –
   Блок 1 – 29,40 м
   Блок 2 - 31,30 м
3. Предельная высота здания (от отм. 0,000) – 30,30 м (34 м – «маяк»)
4. Общая площадь здания – 7508,00 м2
5. Площадь квартир в здании – 3426,30 м2
6. Площадь летних помещений квартир / с коэф. 0,5 – 588,61 м2 /294,30 м2
7. Общая площадь квартир в здании – 3720,60 м2
8. Количество квартир в здании – 80 кв.
9. Количество офисных помещений в здании – 11 шт.
10. Площадь офисных помещений – 489,67 м2
11. Площадь летних помещений офисов / с коэф. 0,5 – 32,01 м2/16,00 м2
12. Количество машиномест в паркинге – 25 м/мест.
13. Площадь этажей паркинга - 1007,65 м2
14. Площадь эксплуатируемой кровли – 407,33 м2.
15. Строительный объем здания – 25 796,00 м3
    В т.ч. ниже отм. 0,000 – 10 312,00 м3
    выше отм. 0,000 – 15 484,00 м3.

Нежилые помещения:
- помещения паркинга - 887,45 м2
- подсобные и технические помещения -133,96 м2
- офисные помещения – 489,67 м2
- помещения уборочного инвентаря - 11,53 м2
- вестибюль общественного этажа – 40,87 м2
- холл 1-го жилого этажа – 56,25 м2
-помещение консьержа – 5,70 м2

5.3. Характеристики строящегося комплекса

Организация комплекса:

В составе здания – жилая часть (выше отм. 0,000м), общественный этаж (офисы) на отм. -3,300м и подземный паркинг в двух уровнях.

Система управления и контроля доступа: предусмотрены домофоны для жилой части здания, шлагбаум на въезде на придомовую территорию.

Система охранного телевизионного наблюдения:

системами видеонаблюдения оборудуются все входы в жилой дом.

Несущий каркас: монолитный железобетон.

Фасад:

- основная часть наружных стен - покраска фасадной штукатуркой белого цвета,
- цоколь и выступающие объемы лоджий - обшивка фасадной доской из ДПК (древесно-полимерного композита), цвет - серо-коричневый;

- подпорные стены, цветочницы вдоль дороги - облицовка природным камнем
- оконные и оконно-дверные блоки - алюминиевые, стеклопакеты двухкамерные, с мультифункциональным стеклом.

Лифты: 1 грузо-пассажирский, грузоподъемностью 1000кг и габаритами кабины 1100х2100мм.
Отделка мест общего пользования: отделка класса стандарт, с использованием отделочных материалов (полы и лестницы - керамогранит, стены и потолки - акриловая покраска).
Вентиляция, холодоснабжение:
Система вентиляции: естественная, через вентшахты.
Водоподготовка: здание снабжается водой из наружной водопроводной сети, проходящей в районе шоссе Дражинского. Вода, подаваемая из наружной сети соответствует СанПиН 2.1.41074-01 «Питьевая вода».
Центральное кондиционирование – не предусмотрено.
Техническое описание квартир, передаваемых участникам долевого строительства.
В квартире устанавливается:

- входные двери (металлические);
- остекление: металлопластик/алюминий, панорамные.
- ввод холодной воды,
- ввод электричества (порядка 10кВт/1 квартиру),
- ввод слаботочных сетей (интернет, кабельное ТВ. домофон)

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В состав общего имущества многоквартирного жилого дома после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости входят: входные группы жилых секций, межквартирные и лестничные площадки, лифты и лифтовые шахты, коридоры; ограждающие и несущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом комплексе; земельный участок, на котором расположен соответствующий многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного многоквартирного жилого дома.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию

II квартал 2018 года.

7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

Служба государственного строительного надзора Республики Крым.

Раздел 8

8.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Страхование вышеуказанных рисков не осуществляется. Застройщик несет предпринимательские риски.

8.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: 400 млн. рублей.

Раздел 9

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)

Проектировщик - ИП Коваленко Наталия Сергеевна, ОГРНИП 316910200094888, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Захарова, д. 9, корпус 3, кв.3.

Рабочая документация - ИП Коваленко Наталия Сергеевна, ОГРНИП 316910200094888, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Захарова, д. 9, корпус 3, кв.3.

Генеральный подрядчик - ООО «ПЕРСПЕКТИВА», ОГРН: 1159102113917, Республика Крым, г. Ялта, ул. Московская, дом 33-А, кв. 2. Свидетельство о допуске СРО № С-277-91-0206-91-200716 от 20 июля 2016 г.

Раздел 10

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Кроме того, осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии с:

Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-129592/2016 от 10 ноября 2016г. со страховой компанией ООО «Региональная страховая компания», ИНН: 1832008660, КПП: 997950001, местонахождение: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15, банковские реквизиты: р/с: 40701810020100000009, к/с: 30101810800000000388, ТКБ БАНК ПАО, г. МОСКВА, БИК 044525388, объект страхования: Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Отрадное, в районе ул. шоссе Дражинского.

Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-129592/2016 от 07 апреля 2017г. со страховой компанией ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН: 7704216908, КПП: 770301001, местонахождение: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707, банковские реквизиты: р/с: 40701810601300000516, к/с: 30101810200000000593, в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, БИК 044525593, объект страхования: Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Отрадное, в районе ул. шоссе Дражинского.

Раздел 11. Структура финансирования

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств и средств участников долевого строительства.

Директор М.Н. Липка

Главный бухгалтер О.В. Костенко