



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Кайлас»
Атулян С.Г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА: Многоквартирный жилой дом

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Фирменное наименование Застройщика:

- полное: Общество с ограниченной ответственностью «Кайлас»,
- сокращенное: ООО «Кайлас».

Место нахождения Застройщика:

- юридический адрес: 354000, Краснодарский край, город Сочи, улица Островского, дом 19,
- фактический адрес: 354000, Краснодарский край, город Сочи, улица Островского, дом 19, Режим работы Застройщика:

понедельник - пятница с 09-00 до 17-00

суббота, воскресенье - выходной

перерыв - с 13-00 до 14-00

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

ОГРН: 1112366003463, дата регистрации: 08.04.2011 года, регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю, свидетельство серия 23 № 007324740.

Информация о постановке на налоговый учет Застройщика:

ИНН/КПП 2320190971/232001001, дата регистрации: 08.04.2011 года, регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Краснодарскому краю (Территориальный участок 2320 по Центральному району Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю, 2320), свидетельство серия 23 № 007125375.

3. Учредители Застройщика:

Атулян Сейран Гарегинович - 100 % доли уставного капитала.

4. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2016 г.:

- вложения во внеоборотные активы - 227 тыс. руб.
- кредиторская задолженность - 40 тыс. руб.
- дебиторская задолженность - 46 тыс. руб.
- прибыль (непокрытый убыток) на 31.03.2016 г. - 5 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Цели проекта строительства:

- строительство объекта капитального строительства - Многоквартирный жилой дом
- этапы и сроки реализации проекта строительства: строительство будет осуществляться в один этап
- сроки строительства: начало строительства - 13.08.2014 года, окончание строительства - 09.09.2017 года
- результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0147-14, утвержденное руководителем ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» государственный эксперт В. А. Татаринов.

2. Разрешение на строительство № RU 23309-2969, выдано 13.08.2014 года Администрацией города Сочи, срок действия разрешения на строительство - до 09.09.2017 года

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, общей площадью 1890 (одна тысяча восемьсот девяносто) кв.м., с кадастровым номером: 23:49:0302021:277, категорией земель: земли населенных пунктов – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 41, принадлежит Застройщику на праве собственности (документы основания: Договор купли-продажи земельного участка от 14.05.2016 г. Дата в реестре нотариуса: 14.05.2016 г. Нотариус: Такмазян Д.А. Номер в реестре нотариуса: 4-1259), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 17.05.2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.05.2016 г. сделана запись регистрации № 23-23/050-23/019/018/2016-999/6.

Элементами благоустройства земельного участка будут являться: установка детской площадки, устройство пешеходных тротуаров, озеленение территории.

4. Строительство многоквартирного жилого дома будет осуществляться по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 41. Согласно проекта многоквартирный дом будет возведен 24-х этажным, из которых: 20 жилых этажей, 1 этаж коммерческих помещений и 3 этажа подземного паркинга. Общая площадь многоквартирного жилого дома по проекту составляет: 14 106,48 кв.м., строительный объем: 48 102,8 м³.

5. Строящийся многоквартирный дом состоит из следующих самостоятельных частей:

- 198 квартир
- 25 парковочных мест для автомобилей и 9 парковочных мест для мототранспорта
- коммерческая площадь – 520 кв.м.

Из 198 квартир, из которых – 20 двухкомнатных, 178 однокомнатных.

Общая площадь квартир – 9 682,48 кв.м. без учета лоджий и балконов

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 2 130,20 кв.м.

Общая площадь подземной автостоянки – 1773,8 кв.м.

Описание объекта:

- вентилируемый фасад,

- крыша бетонная, эксплуатируемая,

- в доме будут установлены три лифта – грузовой и два пассажирских,

- квартиры будут передаваться в следующем виде: входная металлическая дверь; металлопластиковые окна со стеклопакетами; ввод труб водоснабжения, канализации и газа в квартиру; подводка холодного водоснабжения к газовому котлу; индивидуальные приборы учета электроэнергии, холодного водоснабжения; автономный двухконтурный газовый котел; телевидение, телефонизация, интернет и домофон (провода до квартирного коридора с возможностью подключения цифрового телевидения);

- по проекту предусмотрено выполнение работ по озеленению и ограждение территории жилого комплекса, с ограничением доступа посторонних на территорию.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: коммерческие помещения, помещения подземной автостоянки.

7. В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме входят:

Вестибюль, коридоры, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, технические помещения, в том числе помещения с разводкой инженерных сетей, внутренние проезды, тротуары на придомовой территории, элементы благоустройства, земельный участок.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома: 09 сентября 2017 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости - Администрация г. Сочи.

9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в

части данного проекта риски носят маловероятный характер. Исполнение обязательств Застройщика перед Участниками долевого строительства по Договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома. Залог осуществляется при регистрации индивидуального Договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются.

10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома - 297 000 000 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

1. Общество с ограниченной ответственностью «Эгида+», ОГРН 1142367010774, ИНН 2317073675, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-01-2608-2317073675-2015, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой»» г. Москва, 16.03.2015 г.

2. Проектная организация – ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Гепар» (ООО «АКБ «Гепар»), ОГРН 1052311676955, ИНН 2320127338, место нахождения: 354068, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Чебрикова, дом 46, Свидетельство о допуске № 032-2009-2320127338-П-2 от 01.01.2010 г. выданное НП «Архитекторы Черноморья», г. Сочи, директор Тарасевич Ю.А.

Подрядчики для выполнения отдельных видов работ, при необходимости, будут привлекаться на основании отдельных договоров подряда.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору - залог в порядке, предусмотренной ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016 г.) "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.

13. Договорами, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома – являются договоры беспроцентного займа и договоры долевого участия в долевом строительстве.

14. Проектная декларация составлена по состоянию на «11» июля 2016 года в соответствии с требованиями ст. 19 - 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016 г.) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".