

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по ул. Гайдара, в пос. Дагомыс Лазаревского района города Сочи, (корпусы №1, 2, автостоянка, ТРП)»

г. Сочи

«25» мая 2016 года  
с изменениями на 23.11.2017 г.

### I. Информация о застройщике.

#### Раздел 1. Информация о застройщике.

##### 1.1 Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Инновационные технологические комплексы»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО НПО «ИНТЕК»

##### 1.2. Место нахождения застройщика:

354000, Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Ударная, д. 3, офис 1

##### 1.3. Режим работы:

понедельник – четверг с 09.30 час. до 17.00 час.

пятница с 09.30 час. до 16.30 час.

обеденный перерыв с 13.00 час. до 14.00 час.

выходные дни: суббота, воскресенье

#### Раздел 2. Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 61 № 005153743, дата внесения записи 26.04.2006 года, ОГРН 1066150024313.

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 20.12.2016 года, ИНН 6150047880, КПП 232001001.

#### Раздел 3. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Ахундов Ракиф Гьяс оглы – 50 %

Мамедов Роман Романович – 50 %

#### Раздел 4. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО НПО «ИНТЕК» последние 3 года

Отсутствуют

#### Раздел 5. Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Не имеется.

#### Раздел 6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.

Кредиторская и дебиторская задолженность отсутствует.

### II. Информация о проекте строительства

#### Раздел 1. Информация о проекте строительства.

##### 1.1. Цель проекта строительства.

Строительство объекта: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по ул. Гайдара, в пос. Дагомыс Лазаревского района города Сочи, (корпусы, № 1, 2, автостоянка, ТРП)»

##### 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
I квартал 2016 г.	III квартал 2018 г.

### 1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение государственной экспертизы, выданное ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-4-0033-09 от 23.01.2009 г.

Положительное заключение экспертизы № 35-2-1-2-0149-17, выданное ООО «Межрегиональный экспертный центр «Партнер» 27.07.2017 года.

## Раздел 2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство (продление разрешения на строительство № RU 23309-659 от 10.02.2009 г.) № RU 23309-659 от 23.04.2016 г. выдано Администрацией города Сочи.

## Раздел 3. Земельный участок.

### 3.1. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0125008:65 площадью 5000 кв.м принадлежит ООО НПО «ИНТЕК» на основании договора аренды земельного участка № 4900010526 от 20 сентября 2017 года (запись в ЕГРН о государственной регистрации № 23:49:0125008:65-23/050/2017-2176 от 13.11.2017 г.)

Ранее был заключен договор аренды № 4900005102 от 13.03.2009 г., (запись в ЕГРП о государственной регистрации № 23-23-46/019/2009-241 от 16.04.2009) и Дополнительное соглашение № 2 от 12.08.2014 г. (запись в ЕГРП о государственной регистрации № 23-23/050-23/046/801/2016-2860/1 от 07.04.2016 г.).

Собственником земельного участка является муниципальное образование город-курорт Сочи (запись в ЕГРП № 23-23-46/056/2009-122 от 05.08.2009 г.).

Земельный участок расположен по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Гайдара.

### 3.2. Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка.

Проектом предусмотрены:

- Озеленение
- Дорожное покрытие (асфальт)
- Пешеходные зоны (тротуарная плитка)
- Детская игровая площадка
- Хозяйственная площадка для мусоросборников.

## Раздел 4. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.

Участок строительства расположен в п. Дагомыс Лазаревского района г. Сочи в квартале многоквартирной застройки. Границы участка ограничены ул. Гайдара и р. Западный Дагомыс.

Многофункциональный жилой комплекс представляет собой два 17-ти этажных двухсекционных многоквартирных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания.

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями имеет следующие технико-экономические показатели:

Площадь земельного участка по ул. Гайдара - 5000,0 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки – 2460,0 м<sup>2</sup>;

Общая площадь встроенных и жилых помещений – 31780,4 м<sup>2</sup>;

Строительный объем – 153539,0 м<sup>3</sup>;

Количество надземных этажей- 17 этажей.

## Раздел 5. Самостоятельные объекты недвижимости в составе строящегося доме.

### 5.1. Количество самостоятельных частей в составе строящегося дома:

Квартир – 832 (по 416 в каждом корпусе) - площадь от 29,8 кв.м до 44,8 кв.м;

Нежилых помещений – 24 (по 12 в каждом корпусе) - площадь от 52,8 кв.м до 135,9 кв.м

Парковочных мест – 40 (по 20 в каждом корпусе)

Подсобных помещений – 16 (по 8 в каждом корпусе).

## **5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Каждое из двух корпусов жилого дома в плане состоит из 2-х 17-этажных секций, имеется цокольный этаж.

- фундаменты – монолитная железобетонная плита;
- стены наружные – монолитные ж/б стены, наружный слой утеплитель, штукатурка, покраска;
- несущие стены – монолитные железобетонные стены;
- без внутренних перегородок;
- перекрытия – монолитные железобетонные;
- помещения без внутренней отделки (т.е. не выполняется устройство полов, штукатурка и шпатлевка, а также окраска стен и потолков; не устанавливаются межкомнатные, кухонные, санузловые двери, дверцы и заглушки санузловых ниш, сантехнические приборы, вентиляционные решетки; не приобретаются и не устанавливаются электроплиты; не выполняются внутриквартирные разводки радио, телевидения, телефонной и домофонной сети, установки оконечных устройств).

## **Раздел 6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома**

Нежилые помещения, расположенные на первом этаже объекта строительства, предположительно будут использоваться под магазины и офисные помещения.

## **Раздел 7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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**

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое, лифтовый холл, лифтовое оборудование и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## **Раздел 8. Получение разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию - октябрь 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация г. Сочи.

## **Раздел 9. Возможные финансовые риски.**

### **9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.**

Возможные риски: административные, связанные с изменением существующих норм в области строительства и принятием органами государственной власти, органами местного самоуправления решений и правовых актов; природно-стихийные явления форс-мажорного характера (стихийные бедствия) и риски воздействия неблагоприятных климатических условий, препятствующих или сильно затрудняющих ведение строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору долевого участия обеспечивается банковским поручительством в соответствии с требованиями ст. 15.1 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

### **9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома.**

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 983.537.245 (девятьсот восемьдесят три миллиона пятьсот тридцать семь тысяч двести сорок пять) рублей.

**Раздел 10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Генподрядчик ООО «Радташ», ОГРН 1032311701707; ООО «Юг-Монолит», ОГРН 1082366000210.

**Раздел 11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Залог на право аренды земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Банковское поручительство за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в соответствии с требованиями ст. 15.1 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

**Раздел 12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по ул. Гайдара, в пос. Дагомыс Лазаревского района города Сочи, (корпусы, №1,2 автостоянка, ТРП)» и изменения к ней опубликованы в газете «Экспресс-Сочи» № 22 от 30.05.2016 г.; № 41 от 10.10.2016 года; № 46 от 14.11.2016 г.; № 47 от 21.11.2016 г.; № 5 от 30.01.2017 г.; № 48 от 27.11.2017 г.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:  
г. Сочи, ул. Ударная, 3.

Генеральный директор ООО «НПО «ИНТЕК»



Ж.В. Байрикова