

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
СТРОЯЩЕГОСЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пасечная, 47

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Фирменное наименование Застройщика

- полное: Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТА ИНВЕСТ»;
- сокращенное: ООО « РЕНТА ИНВЕСТ».

Место нахождение Застройщика

354065, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д.23А

Режим работы Застройщика: Понедельник-Пятница, с 09-00 до 18-00.

Информация о государственной регистрации Застройщика

Основной государственный регистрационный номер: 1142366013855

Дата регистрации: «01» октября 2014 года

Регистрирующий орган: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Краснодарскому краю

Свидетельство серия 23 № 009256932

Информация о постановке на налоговый учет Застройщика

ИНН/КПП 2320225462/232001001

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 № 009136267

Участники Застройщика

1) Раганын Юрий Амбарцумович – 100 % доли уставного капитала

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

В иных проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества Застройщик не участвовал.

Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Вложения во внеоборотные активы- 110 597 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 12 240 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 76 522 тыс. руб.

Финансовый результат на 31.12.2016 г- 6 412 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цели проекта строительства

Строительство капитального объекта – Многоквартирный жилой дом

По адресу: Краснодарский край, гор. Сочи, Центральный район, ул. Пасечная, 47

Фирменное название Многоквартирного жилого дома - Жилой комплекс «ГРАНД» (ЖК «ГРАНД»)

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Строительство будет осуществляться в один этап

Сроки реализации проекта

Начало – IV квартал 2015г.,

Окончание – IV квартал 2017г.

Результаты не государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0043-15, утвержденное директором ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» В.М. Елисеев 08.07.2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-1-1-0004-16, утвержденное директором ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» В.М. Елисеев 21.01.2016 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-1-1-0017-16, утвержденное директором ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» В.М. Елисеев 17.03.2016 года.

Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU-23-309-3879-2015 выдано 06.10.2015 года Администрацией города Сочи

Срок действия: до 06 октября 2017г.

Права застройщика на земельный участок

Свидетельство о государственной регистрации права 23-АН 787307, выданное 02.03.2015 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.02.2015 года произведена запись регистрации №23-23/050-23/050/080/2015-361/2

Собственник земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТА ИНВЕСТ»

общая площадь земельного участка: 1712 (Одна тысяча семьсот двенадцать) кв.м,

кадастровый номер: 23:49:0202021:92,

категория земель: земли населенных пунктов,

разрешённое использование: Многоквартирный жилой дом

расположение: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пасечная, 47

Элементы благоустройства:

Предусматривается устройство: проездов, пешеходных тротуаров, установка детской площадки, озеленение территории

Адрес, по которому осуществляется строительство:

Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Пасечная, д.47

Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

Многоквартирный жилой дом, состоит из 14 этажей, в том числе 2 подземных

Общая площадь здания-9124,5 кв.м., строительный объем-29 957,8 куб.м

Тип-Монолитный каркас с блочным заполнением

Материал наружных стен - керамзитоблок, монолитный бетон

Полэтажные перекрытия - железобетон

Класс сейсмостойкости-8

Класс энергоэффективности - В-высокий

Сети водоснабжения, канализования, электроснабжения-центральные
Отопление- от индивидуальных газовых котлов

О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей:

Количество и площадь квартир по рабочему проекту:

-однокомнатных -90 шт;

-двухкомнатных-44 шт;

-трехкомнатных-11 шт

ВСЕГО -145 шт

Общая площадь квартир – 6177,51 кв.м без учета лоджий и балконов

Общая площадь квартир –6692,92 кв.м с учетом лоджий и балконов

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений-431,84 кв.м.

Общая площадь подземной автостоянки- 553,73 кв.м.

Количество машиномест-37 шт

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

Торгово-офисные нежилые помещения, помещение подземной автостоянки

В состав общего имущества многоквартирного жилого дома входят:

Вестибюль, коридоры, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, электрощитовая, технические помещения, в том числе помещения с разводкой инженерных сетей.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного паркинга со встроенными помещениями: не позднее 06 октября 2017г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости

исполнительный орган власти города Сочи - Администрация г. Сочи.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

Риск увеличения планируемой стоимости строительства.

Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов.

Повышение цен на строительные материалы, работы и стоимость машин и механизмов, на услуги строительных организаций.

Увеличение соответствующими органами государственной власти или местного самоуправления базовой ставки земельного налога, ставки рефинансирования.

Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

Массовое необоснованное расторжение договоров участниками долевого строительства Объекта, невнесение участниками долевого строительства платежей, необходимых для строительства Объекта.

Сведения по страхованию рисков:

Гражданская ответственность Застройщика страхуется по договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключенного Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» ИНН 7704216908 ОГРН 1027700355935 КПП 770301001) Генеральный договор №35-14239/2015 от 07 апреля 2017г. Адрес страховой компании:123610, гор. Москва, ул. Набережная Краснопресненская, д.12, пом.1705-1707.Лицензия на осуществление страхования СИ №3438.

*«При заключении договора участия в долевом строительстве, договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, заключается на конкретный объект долевого строительства – жилое помещение, в соответствии со статьей 15.2. Федерального закона 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»».

Планируемая стоимость строительства (создания) Многоквартирного жилого дома:

182 500 000 (Сто восемьдесят два миллиона пятьсот тысяч) рублей

Указанная сумма не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства

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

Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль», ОГРН 1072320003590, ИНН 2320148539, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1114.00-2012-2320148539-С-238, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса» 19.03.2012г.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13 - 15 ФЗ РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на этом участке Объект).

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Кредитное соглашение № 721/0455-0000644 от 29.09.2016 г. с Банк ВТБ 24. Договоры займов.

Проектная декларация составлена по состоянию на «10» апреля 2017 года в соответствии с требованиями ст. 19 - 21 ФЗ РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор
ООО « РЕНТА ИНВЕСТ»




/Н.В.Максимова /