

21.03.2016

**Проектная декларация**  
**Общества с ограниченной ответственностью «ЧЕРНОМОР»**  
**по строительству многоквартирного жилого дома**  
**по адресу: г.Сочи, Центральный район, ул.Крымская**  
**на участке с кадастровым номером: 23:49:0201005:17**

Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте <http://www.poseidonhouse.ru>

**Информация о застройщике**

<b>1. Фирменное наименование</b> <b>Местонахождение</b> <b>Режим работы</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕРНОМОР»</b> <u>Адрес юридический:</u> 354053, г.Сочи, ул.Крымская 25 А <u>Почтовый адрес:</u> 354053, г.Сочи, ул.Крымская 25 А Пн - Пт - с 9.30 до 18.00, Сб.-Вс. – выходной.
<b>2. Государственная регистрация</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕРНОМОР»</b> Зарегистрировано 23.10.2014 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 23 № 009256982)  ОГРН 1142366014273, ИНН 2320225840, КПП 232001001
<b>3. Учредители</b>	Физические лица: 1) Цыганкова Людмила Федоровна, доля участия в уставном капитале –33,34% 2) Обухович Виктория Александровна, доля участия в уставном капитале – 33,33% 3) Эгнатосян Сурен Лаврентович, доля участия в уставном капитале – 33,33%
<b>4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)</b>	Участие не принимал.
<b>5. Лицензируемая деятельность</b>	Лицензируемая деятельность не ведется
<b>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	Финансовый результат текущего года: - 5 050 000 рублей.  Размер кредиторской задолженности: 2 830 735 рублей.  Размер дебиторской задолженности: 12 404 484 рублей.

## Информация о проекте строительства

<p><b>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации</b></p> <p><b>Результат государственной экспертизы проектной документации.</b></p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома, с целью удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях, отвечающих современным требованиям.</p> <p>Строительный адрес: г.Сочи, ул.Крымская Начало строительства: 02.11.2015 года Окончание строительства: 02.11.2017 года</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0041-15 от 08.07.2015 г., выданное Центром архитектурно-строительного надзора города Сочи, Краснодарского края.</p>
<p><b>2. Разрешение на строительство</b></p>	<p>Разрешение на строительство № RU-23-309-3864-2015 от 30.09.2015 года, выдано Администрацией города Сочи.</p>
<p><b>3. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственники земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства</b></p> <p><b>Элементы благоустройства</b></p>	<p>Застройщик на праве аренды владеет <u>Земельным участком</u> с кадастровым номером <b>23:49:0201005:17</b>, категория земель - земли населенных пунктов, общей площадью – 13400 кв.м., расположенным по адресу: г.Сочи, ул.Крымская на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 24 декабря 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.03.2015 года.</li> <li>- Договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды №135 от 12.04.1996 г.</li> <li>- Договора о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 18.01.2005 г.</li> </ul> <p>Проектом предусмотрено: детский сад, подземная парковка, коммерческие площади, комплексное благоустройство дворовой территории, в том числе – площадки для игр детей с набором малых архитектурных форм, площадка для отдыха взрослых, огороженная площадка для размещения мусорных контейнеров. Территория свободная от застройки и проездов озеленяется путем устройства газонов, посадки кустарников и деревьев. Для пешеходов предусмотрены тротуары. Предусмотрена парковка для автомобилей. Предусмотрено освещение тротуаров и придомовой территории. Благоустройство и реконструкция набережной реки Псахе: укрепление береговой линии, устройство прогулочной зоны с освещением и озеленением.</p>
<p><b>4. Местоположение многоквартирного дома, его описание</b></p>	<p>Участок строительства многоэтажного жилого дома (далее – «Здание дома») г.Сочи, Центральный район, ул.Крымская на участке с кадастровым номером: 23:49:0201005:17, и граничит: с юга и запада- с существующей малоэтажной застройкой; с севера – ул.Крымской и существующей застройкой; с востока - с внутриквартальным проездом и набережной реки Псахе;</p>





Проектируемый многоквартирный жилой дом расположен на ул. Крымская в Центральном районе г. Сочи. Состоит из 5-ти корпусов (А, Б, В, Г и Д) с подземной автостоянкой и здания Управляющей компании. Общая площадь жилого комплекса – 56591 кв.м.

С 2-го по 13 этаж жилого дома — расположены жилые квартиры. На 1-м этаже запроектированы: в Корпусе А, Б и Д — коммерческие помещения, в Корпусе В запроектированы помещения для временного пребывания детей дошкольного возраста, а также помещения для занятий на спортивных тренажерах и физкультурой, в Корпусе Г запроектирован продуктовый магазин. В подвальной этаже запроектирована подземная автостоянка.

Фундамент здания из буронабивных свай с монолитным плитным ростверком. Посадка жилого дома выполнена с учетом обеспечения необходимой инсоляции квартир.

Конструкция кровли выполняется по монолитной железобетонной плите.

Отделка фасада – декоративная штукатурка.

Внутренняя и наружная отделка здания соответствует требованиям к функциональному назначению помещений.

Конструкция полов, кровли, перегородок выполнена с учетом тепло- и звукоизоляции помещений, а также требований к пожарной безопасности.

Отделочные материалы, применяющиеся для внутренней отделки помещений, по своим характеристикам полностью обеспечивают выполнение противопожарных, санитарно-эпидемиологических и экологических требований.

Электроснабжение каждого жилого корпуса со встроенными общественными помещениями осуществляется по двум взаиморезервируемым линиям по II категории надежности электроснабжения.

Заполнение оконных проемов выполняется из ПВХ профиля. Лоджии остекляются.

Здание дома обеспечивается централизованным хозяйственно-питьевым водоснабжением от существующей водопроводной сети города.

Канализация осуществляется в существующую городскую сеть.

В доме предусмотрен общий и поквартирный учет расхода воды, электроэнергии.

Отопление и горячее водоснабжение централизованное. Трубопроводы систем отопления предусмотрены из металлопластиковых труб.

Предусмотрено устройство вытяжной естественной вентиляции из кухонь, санитарных узлов и технических помещений. В жилых помещениях и кухнях приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки, фрамуги,

	<p>форточки.</p> <p>Проектом предусмотрена подземная автопарковка. Проектом предусмотрено устройство пандусов при входных группах в жилую часть для людей с ограниченными физическими возможностями.</p>
<p><b>5. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей.</b></p>	<p><b>Квартиры - всего 910</b>  общей проектной площадью – 38333 кв.м., из них:  студия - 144 квартиры  однокомнатных –624 квартир  двухкомнатных –118 квартир  трехкомнатных –24 квартир.</p> <p><b>Паркинг</b>  площадь подземного паркинга- 9063 кв.м.  Кол-во машиномест -576, из них:  Наземных- 142  Подземных- 434</p>
<p><b>6.Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</b></p>	<p>-Коммерческие помещения, помещения для занятий спортом, временного пребывания детей дошкольного возраста, продуктового магазина 2790 кв.м.  -Здание управляющей компании- 901,4 кв.м.</p>
<p><b>7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</b></p>	<p>Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, крыша, лестничные клетки, межквартирные лестничные площадки, коридоры, лифтовые и иные шахты, машинные помещения лифтов, технический и подвальный этажи, помещение электрощитовых. Оборудование лифтов. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и предназначенное для эксплуатации данного дома. Инженерные коммуникации.</p>
<p><b>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома</b></p> <p><b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</b></p>	<p>IV квартал 2017 г.</p> <p>Администрация города Сочи.</p>

21.03.2016

<p><b>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p> <p><b>9.1 Планируемая стоимость строительства</b></p>	<p>Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• риски, связанные с политической и экономической ситуацией в РФ и Краснодарском крае.</li><li>• издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома;</li><li>• мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;</li><li>• пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;</li><li>• любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.</li></ul> <p>Добровольное страхование данных рисков на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.</p> <p>1 267 000 000 рублей.</p>
<p><b>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы</b></p>	<p>ООО «ЭлитСпецСтрой» ООО «Алк++Компани»</p>
<p><b>11. Способ обеспечений обязательств Застройщика по договорам</b></p>	<p>Залог в соответствии со ст. 13-15 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 РФ».</p>
<p><b>12. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства</b></p>	<p>Договор о совместной деятельности на строительство жилого комплекса Посейдон в г.Сочи №46 от 20.10.2015 года</p>

Генеральный директор ООО «ЧЕРНОМОР»



С.С. Эксузян