

## Проектная декларация

на строящийся объект «Многоквартирный жилой дом»,  
расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Хостинский район, юго-западный склон горы Бытха, 25, участок № 25/32 (по состоянию на 30.09.2012 года).

### Раздел 1. Информация о застройщике.

1. Застройщик — общество с ограниченной ответственностью «Ростехинвест». Место нахождения: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Навагинская, 16. Режим работы — с 09:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00, выходные — суббота, воскресенье. Тел.: 8(862)2646322
2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 №007599933, выдано Межрайонной Инспекцией ФНС №7 по Краснодарскому краю от 19.05.2010 г. Присвоен основной государственный регистрационный номер 1102366003761.
3. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 №008698580, выдано Межрайонной Инспекцией ФНС №7 по Краснодарскому краю (территориальный участок 2320 по Центральному району межрайонной инспекции ФНС №7 по Краснодарскому краю, 2320) от 19.05.2010 г. Присвоен идентификационный номер налогоплательщика 2320182603.
4. Учредители застройщика: Зурнаджян Алла Ваниковна — 5 000,00 руб. (50% голосов), ООО «Ростехинвест» — 5 000,00 руб. (50% голосов).
5. ООО «Ростехинвест» не принимало ранее участие в строительстве объектов недвижимости.
6. Финансовый результат на 30.09.2012 года: прибыль — 3 тыс. руб., дебиторская задолженность — 1 987 тыс. руб., кредиторская задолженность — 50 758 тыс. руб.

### Раздел 2. Информация о проекте строительства.

1. Цель Проекта строительства — строительство многоквартирного жилого дома в Хостинском районе г.Сочи, на юго-западном склоне горы Бытха, участок № 25/32.  
Этапы строительства:
  - строительство подпорной стены, вынос внешних сетей: июль-август 2012 г.,
  - устройство котлована, фундамента, инженерные коммуникации: сентябрь-октябрь 2012 г.,
  - устройство железобетонного каркаса здания, устройство фасада, благоустройство территории: ноябрь-декабрь 2012 г.,
  - планируемый срок ввода в эксплуатацию: декабрь 2012 г.Срок реализации проекта строительства 31.12.2012 г.
2. Положительное заключение государственной экспертизы не требуется.
3. Разрешение на строительство объекта долевого строительства выдано департаментом архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи № RU 23309/2253 от 04.06.2012 г. сроком действия до 31.12.2012 г.
4. Права застройщика на земельный участок:  
Вид права: Свидетельство о государственной регистрации права 23-АК 457235 от 13.06.2012 года на земельный участок, площадью 1 262 кв.м., с кадастровым номером 23:49:0302021:280, категория земель: земли населенных пунктов - многоквартирный жилой дом.  
Элементами благоустройства являются: асфальтирование проездов и стоянок; озеленение территории; мощение тротуаров; высаживание деревьев, кустарников, газонов.

Местоположение: Россия, Краснодарский край, город Сочи, Хостинский район, юго-западный склон горы Бытха, 25, участок 25/32.

5. Здание состоит из 3 этажей, и техподполья. Здание 1 секционное (1 подъездное). С 1 по 3 этаж располагаются жилые помещения. Всего квартир — 45 штук, в том числе 1-комнатных — 42 штуки, 2-х комнатных — 3 штуки. Общая площадь квартир — 1 849,62 кв.м., общая площадь помещений в жилой части здания — 2 115,3 кв.м.
6. Общая площадь застройки — 630,0 кв.м., общая площадь здания — 1991,8 кв.м., строительный объем 771,01 куб.м.  
На каждом жилом этаже, располагается по одной двухкомнатной квартире проектной площадью 57,06 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 40,07 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 40,00 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 43,6 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 34,5 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 28,29 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 38,04 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 37,42 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 36,56 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 40,62 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 40,58 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 37,41 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 38,29 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 28,44 кв.м., по одной однокомнатной квартире проектной площадью 34,49 кв.м.
7. Техническое состояние квартиры при ее передаче участнику долевого строительства: межкомнатные перегородки — не возводятся, стены — без чистовой отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями), потолок — без чистовой отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями), пол — без чистовой стяжки, оконные и дверные блоки — устанавливаются из металлопластика, остекление лоджий, балконов — не производится, входная дверь — металлический блок, с высококачественной отделкой, межкомнатные двери — не устанавливаются, канализация, холодное и горячее водоснабжение, приточно-вытяжная система вентиляции — подведены в кухню, санузлы, с установкой заглушек и водомеров, радиаторы — устанавливаются, электропроводка — подводка до помещения с установкой электросчетчика, слаботочные устройства — подводка до помещения, газ — подводка до квартиры, гидроизоляция — санузлы, устройство звукоизоляции перекрытий, сантехническое оборудование — не устанавливается, газовая плита не устанавливается.
8. Функциональное назначение нежилых помещений на объекте капитального строительства, не входящих в состав общего имущества размещение технического этажа.
9. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства — 1 пассажирский лифт грузоподъемностью 400 кг и его шахта, 1 лестничная клетка и лестничные площадки, холлы и коридоры на этажах, придомовая территория с элементами благоустройства.
10. Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — 31.12.2012 года. Приемку Объекта строительства осуществляет Государственная комиссия, состоящая из: застройщика - ООО «Ростехинвест»;

- проектной организации – ООО «БАЗИС-групп»; генерального подрядчика – ООО «Уютный дом»; администрации города Сочи; органа государственного санитарно-эпидемиологического надзора; органа государственного пожарного надзора; органа государственного архитектурно-строительного надзора; органа экологического надзора. Окончательный перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта в эксплуатацию, будет определен в соответствии с федеральным и региональным законодательством, действующим на дату приемки.
11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рост инфляции (увеличение стоимости строительных материалов более чем на 5%, энергоносителей — более чем на 10%, налогов более чем на 10%), дефолт, форс-мажор. Страхование вышеуказанных рисков застройщиком не осуществляется.
  12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома — 94 млн. рублей.
  13. Проектировщик — ООО «БАЗИС-групп». Генеральный подрядчик, осуществляющий все строительные-монтажные работы — ООО «Уютный дом».
  14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия — земельный участок принадлежащий на ООО «Ростехинвест» на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации права собственности 23-АК 887835 от 21.08.2012 года на земельный участок, площадью 2 000 кв.м., с кадастровым номером 23:49:0202017:163.
  15. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия на основании договора займа.

Генеральный директор ООО «Ростехинвест»



В.Е. Зурнаджян