

Проектная декларация на стоящийся объект

**«Жилой Комплекс «Сияние Сочи». Жилая застройка один 20-и этажный и два 19-и этажных жилых дома и автостоянка на 421 машиноместо»,
расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул.
Виноградная, 24 А. (по состоянию на 01.11.2011)**

Раздел 1. Информация о застройщике.

1. **Застройщик** - Потребительский жилищно-строительный кооператив «Север». **Место нахождения:** 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Виноградная, 24А. Режим работы — с 09:00 до 18:00, выходные — суббота, воскресенье. Тел/факс (8622) 96 05 55
2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 002951200, выдано Инспекцией МНС России по г. Сочи территориальный участок 2320 по Центральному району от 18.02.2002. Присвоен основной государственный регистрационный номер 1022302951340.
3. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации в Инспекции МНС России по г. Сочи территориальный участок 2320 по Центральному району, выдано 19 февраля 2002 г., серия 23 № 002273562, ИНН 2320105140, КПП 232001001.
4. Учредители застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТИКА», местонахождение: 354068, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Виноградная, 24А ИНН 2320141420, КПП 232001001, ОГРН 1062320040540; физические лица: Сорокина Е.А., Сергеев А.Н., Галуза П.А., Гунина Г.Б., Парманин А.О.
5. ПЖСК «Север» не принимал ранее участие в строительстве объектов недвижимости.
6. Финансовый результат на 01.10.2011 года: прибыль (убыток) — 0 тыс. руб., дебиторская задолженность - 12425 тыс. рублей, кредиторская задолженность — 799 тыс. руб.

Раздел 2. Информация о проекте строительства.

1. Цель строительства – строительство многоэтажного жилого комплекса по ул. Цюрупа в Центральном районе города Сочи.
2. Срок реализации проекта – четвертый квартал 2013 года.
3. Этапы строительства:
Подпорная стена – 80% готовности
Литер А – 20 % (выполнено свайное основание, фундаментная плита)
Литер Б – 20 % (выполнена часть бетонных конструкций)
Литер В – 30 % (поострено 5 этажей здания)
4. Положительное заключение государственной экспертизы выдано Управлением Краснодарской краевой государственной вневедомственной экспертизы №23-1-4-0681-08 от 14.07.2008 г.
5. Разрешение на строительство № RU 23309-307 от 28 июня 2011г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Сочи, срок действия – до 15 декабря 2013 г.
6. Права застройщика на земельный участок:

- Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) заключенный между ПЖСК «Север» и Администрацией г. Сочи площадью 18 000 кв. м., кадастровый номер 23:49:02 03 017:0037, зарегистрированный в Главном Управлении федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 30 июля 2003 г., номер регистрации 23-23.50-15.2003-279.
7. Информация о границах и площадях земельного участка: Земельный участок общей площадью 18 000 кв. м., кадастровый номер 23:49:02 03 017:0037, для строительства многоквартирных жилых домов, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Цюрупы.
8. Информация об элементах благоустройства: Проектом предусматривается:
- Гостевая автостоянка;
 - Площадка для отдыха взрослого населения;
 - Детская площадка;
 - Хозплощадка;
 - Озеленение прилегающей территории отдельно стоящими деревьями и кустарниками;
9. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:

Квартиры

Тип квартиры (по количеству комнат)	Количество квартир соответствующих типов	Площадь (средняя округленная) жилая, кв.м	Площадь (средняя округленная) общая, кв.м	Площадь квартиры (с учетом соответствующих понижающих коэффициентов балконов и лоджий), кв.м.
Однокомнатные	238	17,97	41,83	46,85
Двухкомнатные	191	35,69	61,36	65,19
Трехкомнатные	50	54,32	87,92	98,17

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Полы – стяжка цементно – песчаная.

Потолки – плиты -перекрытия

Входные двери – металлические.

Окна и двери на балконы и лоджии – металлопластиковые.

Комплектующие – радиаторы отопления, водомерные счетчики.

10. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме:

Назначение помещений	Полезная площадь, кв.м.	Общая площадь, кв.м.
Офисные помещения	2 536,64	2 732,36

11. Информация о составе 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 для каждого подъезда:

- Подвал с инженерными коммуникациями
- Вход в подъезд
- Мусорокамера
- Тамбур входной
- Пожарный пост
- Электрощитовая
- Лифты (2 шт)
- Лифтовый холл
- Лестничные клетки
- поэтажные общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, помещения мусоропровода
- Машинные отделения лифтов 2 шт.
- Венткамеры
- Верхний технический этаж с инженерными коммуникациями
- Кровля

12. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте недвижимости - многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - нежилые помещения первого этажа не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей.

13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома - Четвертый квартал 2013 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

Территориальный орган государственного пожарного надзора РФ;

Территориальный орган Ростехнадзора РФ;

Территориальный орган Роспотребнадзора РФ;

Генеральный проектировщик;

Генподрядная организация;

Застройщик;

Уполномоченное лицо Администрации г. Сочи.

14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: финансовые риски - непредвиденные расходы, понесенные судебные расходы (издержки), неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентом застройщика, являющегося кредитором по сделке; строительно-монтажные риски - огневые и другие имущественные риски; - риски при строительстве и монтаже оборудования;

- риски при испытании оборудования.
Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий.

Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.

15. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам об участии в долевом строительстве:

В силу ст. 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», обеспечение обязательств по договору

15. осуществляется залогом права аренды земельного участка и дома, строящегося на этом земельном участке.

16. Ориентировочная планируемая стоимость объекта: «Жилая застройка три 20-и этажных жилых дома и 6-и этажная автостоянка на 421 машиноместо составляет 1 500 000 000 (один миллиард пятьсот миллионов) рублей.

17. Проектировщик: ООО ИСК «Ротос». Генеральный подрядчик: ПЖСК «Север»

Председатель ПЖСК «Север»



Р.А. Романенко