

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи»

г. Сочи

«10» мая 2016 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1:

1.1. Наименование застройщика:

Полное наименование: Потребительский жилищно-строительный кооператив «Наш Дом»

Сокращенное наименование: ПЖСК «Наш Дом»

1.2. Место нахождения застройщика:

354000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Нагорная, дом 16, офис 5.

1.3. Режим работы:

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2: Государственная регистрация.

Потребительский жилищно-строительный кооператив «Наш Дом», зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю – ОГРН 1072320020035 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07.12.2007 г. серии 23 № 006318168), поставлен на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю (Территориальный участок 2320 по Центральному району МРИ ФНС № 7 по Краснодарскому краю, 2320), код налогового органа – 2366, ИНН 2320158833 / 232001001 (свидетельство о постановке на налоговый учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения от 07.12.2007 г. серии 23 № 009136378).

Раздел 3: Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления (члены ПЖСК «Наш Дом»).

Физические лица:

1. Гражданин РФ – Остринский Антон Леонидович;
2. Гражданин РФ – Нерсесян Рафик Размирович;
3. Гражданин РФ – Акжигитов Равиль Бакирович;
4. Гражданин РФ – Гробов Максим Михайлович;
5. Гражданин РФ – Бердников Сергей Николаевич.

Раздел 4: Разрешительная и лицензионная деятельность.

Деятельность Застройщика лицензированию не подлежит.

Раздел 5: Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности по состоянию на 10.05.2016 г. (тыс. руб.):

Финансовый результат (непокрытый убыток)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
3401	67892,4	2413,8

Раздел 6: Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Деятельность по строительству объекта капитального строительства осуществляется застройщиком впервые.

II. Информация о проекте строительства:

Раздел 1:

1.1. Цель проекта строительства:

Строительство капитального объекта: «**Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи**» - 12-этажный жилой дом № 1, 13-этажный жилой дом № 2.

1.2. Сроки реализации проекта строительства:

Строительство осуществляется в один этап.

Начало строительства – 29.10.2015 г.

Окончание строительства – 10.01.2019 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0038-14 от 25.12.2014 г. проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи», проведенной ООО «Центр архитектурно-строительного надзора» на предмет оценки соответствия техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительному регламенту, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Раздел 2: Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU-23-309-3943-2015 от 29.10.2015 года, выданное Администрацией города Сочи.

Раздел 3: Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) объекта строительства.

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта строительства составляет **934 140 900 (Девятьсот тридцать четыре миллиона сто сорок тысяч девятьсот) рублей.**

Раздел 4:

4.1. Собственник земельного участка:

Муниципальное образование город-курорт Сочи

4.2. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок:

- Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900010193 от 28.03.2016 г.

4.3. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка:

Адрес: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пасечная.

Кадастровый номер: 23:49:0202019:7;

Площадь земельного участка: 8064 кв.м.

4.4. Элементы благоустройства.

Строительство объекта увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка жилых домов осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей и отдыха взрослого населения.

Раздел 5:

5.1. Местоположение объекта строительства:

Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пасечная.

5.2. Описание объекта строительства:

Количество этажей жилого дома № 1 (БС 1 и БС 2) – 12

Количество подземных этажей – 2 шт.

Количество надземных этажей – 10 шт.

Количество этажей жилого дома № 2 (БС 3 и БС 4) – 13

Количество надземных этажей – 11 шт.

Количество подземных этажей – 2 шт.

Количество подъездов – 2 шт.

Количество квартир:

Жилая площадь квартир – 6536,36 м²

Всего квартир – 272 шт.

В том числе:

1 комнатных квартир – 153 шт. (от 35,79 кв.м. до 38,78 кв.м.)

2 комнатных квартир – 34 шт. (от 69,56 до 79,66 кв.м.)

3 комнатных квартир – 17 шт. (от 105,83 кв.м. до 107,34 кв.м.)

Студии – 68 шт. (от 30,85 кв.м. до 34,00 кв.м.)

Нежилые помещения: Помещения первого подземного, второго подземного этажа и первого этажа дома № 1 (БС 1 и БС 2) – офисные помещения – 20 шт. (с подсобными и вспомогательными помещениями) – 1787,31 м²; коммерческие площади – 546,25 м².

Помещения первого этажа дома № 2 (БС 3 и БС 4) – офисные помещения – 14 шт. (с подсобными и вспомогательными помещениями) – 767,67 м²; помещения первого и второго подземных этажей – коммерческие площади – 809 м²

Площадь:

Площадь застройки – 3169,7 м²

Количество этажей – 12 и 13 этажей

Количество подземных этажей 2 этажа

Общая площадь здания – 26689,74 м²

Площадь подземная часть – 4088,12 м².

Площадь офисных помещений – 2554,98 м²

Общая площадь квартир – 12106,42 м²

Общая площадь квартир

(за исключением балконов и лоджий) – 11676,35 м²

Квартиры в жилых домах № 1 (БС 1, 2) и № 2 (БС 3, 4) предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Полы – монолитная плита,

Стены – не оштукатурены;

Межкомнатные перегородки – не устанавливаются;

Входные двери – металлические;

Межкомнатные двери – не устанавливаются;

Окна и двери на балконы и лоджии – металлопластиковые;

Мойки, ванны, унитазы, раковины – не комплектуются и не устанавливаются;

Разводка холодного и горячего водоснабжения до первой запорной арматуры, без установки сантехнического оборудования. Счётчик расхода воды устанавливается перед началом отделочных работ.

Разводка канализации – устройство стояков, без установки сантехнического оборудования;

Разводка отопления в местах общего пользования с установкой коллектора и приборов учета и вводом в квартиру без разводки и установки отопительных приборов.

Разводка электричества по квартире (в т.ч. установка розеток, выключателей, осветительного оборудования и электроплит) не предусмотрено. Перед началом отделочных работ в местах общего пользования предусмотрена установка счетчика расхода электроэнергии.

Предусматривается рабочее освещение лестничных клеток, входов, коридоров, технических помещений и прочих мест общего пользования;

Разводка телефона и телевидения с вводом в квартиру без разводки по квартире.

Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция домов с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через ванные комнаты, кухни и санузлы через стояки вентиляции. Предусмотрена противодымная защита: удаление дыма из коридоров с

установкой поэтажных противодымных клапанов и подача наружного воздуха для создания подпора в лифтовую шахту жилого дома. Внутренняя отделка помещений общего пользования (тамбуров, лестничных клеток, лифтовых холлов и коридоров):

- потолки лестничных клеток окрашены;
- потолки тамбуров, лифтовых холлов и коридоров - подвесные;
- стены окрашены;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтусы из керамической плитки;

Высота жилого этажа – 2,8 метра;

Высота первого этажа – 3,0 метра;

Высота встроенных помещений первого подземного этажа – 2,7 метра.

Высота встроенных помещений второго подземного этажа – 4,2 метра.

5.3. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

12-ти этажный жилой дом № 1 (БС 1, 2) и 13-ти этажный жилой дом № 2 (БС 3, 4) – жилые дома полукруглой формы.

Фундаменты – буронабивные сваи 820 мм и длиной 15, 18, 21, 25 м.

Ростверк – сплошная плита толщиной 1000 мм.

Стены наружные монолитные железобетонные.

Перекрытия – монолитное железобетонное толщиной 180 и 200 мм.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.

Кровля – плоская неэксплуатируемая.

Окна, балконные двери, витражи – металлопластиковые белого цвета.

Двери наружные – металлические.

Раздел 6: Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома:

Помещения первого и второго подземных этажей и первого этажа (за исключением помещения для обслуживания коммуникации ВНС, ИТП, ВРУ) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для коммерческого использования. Указанные помещения будут реализовываться Застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности Застройщика на них – Покупателям (юридическим и физическим лицам) по договорам купли-продажи.

Функциональное назначение нежилых помещений первого и второго подземных этажей и первого этажа – административно-хозяйственные помещения социально-бытового назначения.

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:

12-ти этажный жилой дом № 1 (БС 1, 2):

Второй подземный этаж: помещения технического назначения – 97,98 м², лестничные клетки – 61,92 м², лифтовый холл – 27,88 м².

Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, узел теплового учета и индивидуальный тепловой пункт.

Помещения общего пользования: коридоры со 2 по 9 надземные этажи – 719,11 м², лифтовые холлы со 2 по 9 надземные этажи – 276,13 м²; открытые балконы со 2 по 9 надземные этажи – 139,04 м²; незадымляемые лестницы Н1 со 2 по 9 надземные этажи – 264,8 м²; тамбур – 131,2 м².

Внутренние инженерные сети: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализация, пожарная сигнализация.

Помещения первого подземного этажа и первого этажа: Помещения общественной зоны жилого дома: тамбуры, вестибюль, консьерж, кладовая уборочного инвентаря, сан. узлы, незадымляемая лестница Н1 – 254,14 м².

Данные помещения предполагаются к передаче Участникам долевого строительства.

13-ти этажный жилой дом № 2 (БС 3, 4):

Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, узел теплового учета и индивидуальный тепловой пункт.

Помещения общего пользования: коридоры со 2 по 10 надземные этажи – 809,24 м², лифтовые холлы со 2 по 10 надземные этажи – 310,68 м²; открытые балконы со 2 по 10 надземные этажи – 156,42 м²; незадымляемые лестницы Н1 со 2 по 10 надземные этажи – 279,9 м².; тамбур – 147,6 м².

Внутренние инженерные сети: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализация, пожарная сигнализация.

Помещения первого, второго подземного этажа и первого этажа: Помещения общественной зоны жилого дома: тамбуры, вестибюль, консьерж, кладовая уборочного инвентаря, сан. узлы, незадымляемая лестница Н1 – 192,86 м².

Данные помещения предполагаются к передаче Участникам долевого строительства.

Раздел 8: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию:

10 января 2019 г.

Раздел 9: Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Администрация города Сочи.

Раздел 10: Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: финансовые риски – непредвиденные расходы, понесённые 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.

Раздел 11: Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «ОСТ ГРУПП».

Раздел 12:

12.1. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика:

12.1.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 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 Российской Федерации» (с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) земельный участок считается находящимися в залоге).

12.1.2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве.

12.2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве осуществляется **ООО «Региональная страховая компания»** (ОГРН: 1021801434643; ИНН/КПП: 1832008660/775001001, юр. адрес: 127018, РФ, г. Москва, ул. Складочная, дом 1, стр. 15) на основании следующих документов:

- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14584/2015 от 10.12.2015 г. (объект: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи» – 13 этажный дом № 1);
- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14613/2015 от 10.12.2015 г. (объект: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи» – 13 этажный дом № 2).

12.3. Поручителем по указанным выше договорам страхования выступает **ООО «Остринский»** (ОГРН: 1122366005960; ИНН/КПП: 2320201415/232001001, юр. адрес: 354000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Нагорная, дом 16, офис 1) на основании следующих документов:

- Договора поручительства № 1 от 10.12.2015 г. (объект: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи» – 13 этажный дом № 1);
- Договора поручительства № 1 от 10.12.2015 г. (объект: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи» – 13 этажный дом № 2).

Раздел 13: Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта строительства.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта строительства, отсутствуют.

Раздел 14: Сведения о публикации настоящей проектной декларации в средствах массовой информации.

Настоящая редакция проектной декларации по объекту «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Пасечной в г. Сочи» размещена **10.05.2016 г.** на интернет-сайте: <http://elsinor-sochi.com>.

Раздел 15: Сведения о месте нахождения оригинала настоящей проектной декларации

Оригинал настоящей проектной декларации хранится по адресу места нахождения застройщика:

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Нагорная, дом 16, офис 5.

Председатель Правления
ПЖСК «Наш Дом»

М.М. Гробов



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
Количество листов: 6 (Шесть)
Председатель Правления
ПЖСК «Наш Дом»

М.М. Гробов

