

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*О строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой секция 1.1,1.2 по адресу:
Краснодарский край г.Сочи Центральный район ул.Роз-Воровского*

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Раздел 1

1.1.Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Акцепт»

1.2. Место нахождения застройщика.

Почтовый адрес: 129110, г.Москва, ул.Гиляровского, д.57, стр.4

Телефон (факс): 748-02-32, e-mail: reception@grsinvest.ru

1.3. Режим работы

Понедельник – пятница с 9.30 до 18-00 часов ежедневно, суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

2.1.1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 007750588 от 20.12.2005 года: зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС России №46 по Московской области. ОГРН 1057749613921.

2.1.2. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 012680716 от 20 июня 2011 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по городу Москве, ИНН/КПП 7706604712/770201001

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

Гаврилова Татьяна Владимировна 100% голосов

Дата рождения : 01.06.1963г

Паспорт гражданина РФ: 4509 № 660030 выдан 06.06.2008 г Отделением по району Кунцево ОУФМС России по г.Москве ЗАО

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «Акцепт» в течение трех лет:

в иных проектах строительства в качестве застройщика ООО «Акцепт» участия не принимало.

Раздел 5

5.1. Информация о допуске к выполнению работ, влияющих на безопасность объекта капитального строительства

Допуск на производство работ, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, не требуется, так как застройщик не осуществляет функции подрядчика по строительству, а также функции заказчика по строительству многоквартирного жилого дома.

Раздел 6

6.1. Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации):

Прибыль – 0 рублей.

6.2. Сведения о размере кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: 203,2 млн. рублей

6.3. Сведения о размере дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: 72,1 млн. рублей

6.4. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика:

Периодичность проведения аудиторской проверки деятельности Застройщика – в соответствии с Законодательством.

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Акцепт» по адресу: г. Москва, ул. Гиляровского, дом 57; стр.4, офис 901, телефон (факс) 748-02-32

Раздел 7

7.1. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	<p>Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой секция 1.1,1.2 по адресу: Краснодарский край г.Сочи Центральный район ул.Роз-Воровского</p> <p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий со стороны ул.Роз и переулка Зеленого.</p> <p>Реализация данного проекта позволит сформировать новый архитектурный облик микрорайона ветхой одноэтажной жилой застройки по ул.Роз и переулку Зеленому.</p>
Этапы и срок реализации проекта	<p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none">- разработка, согласование и утверждение предпроектной и проектно-сметной документации;- получение в установленном законом порядке разрешения на строительство;- подготовка строительной площадки для строительства; <p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none">-выполнение полного комплекса строительно-монтажных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию; <p>3 этап:</p> <ul style="list-style-type: none">- оформление имущественных прав сторон. <p>Начало реализации проекта (подписание инвестиционного контракта)- 19.03.2010г.</p> <p>Окончание реализации проекта (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)- 3 квартал 2013г.</p>
Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0519-11 от 18.08.2011г. ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»</p>

Разрешение на строительство	№RU23309/1672 от 25 августа 2011 года
Права на земельный участок, границы и площади земельного участка	<p>Право собственности на земельный участок для строительства жилого дома принадлежит ООО «Акцент» на основании: Свидетельства о государственной регистрации права. Бланк: 23-АИ 901226, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 24.06.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.08.2009 г. сделана запись регистрации №23-23-50/049/2009-636.</p> <p>Документ основание: Договор купли-продажи земельного участка от 20.04.2009 года.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0204010:110</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов -для реконструкции жилого квартала под многоквартирный жилой дом литер «А» (первый пусковой комплекс).</p> <p>Площадь: 3444±21 кв.м.</p> <p>Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул.Роз-Воровского.</p> <p>Граничит: с северо-запада- улица Роз;</p> <p>с северо-востока и юго-востока – существующей жилой застройкой,</p> <p>с юго-запада существующим административным зданием, 7-ми этажным жилым домом.</p>
Информация об элементах благоустройства	<p>- площадь озеленения 1330.49 м² (12%)</p> <p>- площадь покрытий 432.20 м² (40%)</p>

Раздел 8

8.1 Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект расположен по адресу: Краснодарский край г.Сочи Центральный район ул.Роз-Воровского</p> <p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой секция 1.1,1.2.</p> <p>Встроенно-пристроенная часть жилого дома с помещениями общественного назначения ориентирована на улицу Роз и переулок Зеленый, с организацией входов со стороны улицы. Жилая часть здания входами в секции ориентирована на внутриквартальное пространство.</p>		
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
	Вид строительства	-	новое
	Площадь участка	м ²	3444.00
	Площадь застройки	м ²	1681.31
	Этажность зданий	эт.	12
	Сейсмостойкость зданий	баллы	9
	Общая площадь зданий	м ²	25617.59
	Общая площадь жилых помещений	м ²	13029.68
	Общая площадь встроенных помещений	м ²	4028.46

	-офисные помещения	м ²	1313.33
	-встроенная подземная автостоянка	м ²	2715.13
	Количество квартир,	шт.	245
	в т.ч. однокомнатных	шт.	152
	двухкомнатных	шт.	82
	трехкомнатных	шт.	11
	Количество сотрудников офисов	чел.	48
	Количество м/м встроенной автостоянки	шт.	64
	Строительный объем всего	м ³	113612.25
	в т.ч. выше 0.000	м ³	80655.58
	ниже 0.000	м ³	32956.67
	Секция 1.1		
	Общая площадь жилого здания	м ²	19281.57
	Общая площадь встроенных помещений	м ²	2958.11
	-офисные помещения	м ²	1062.13
	-встроенная подземная автостоянка	м ²	1895.98
	Строительный объем всего	м ³	90947.16
	в т.ч. выше 0.000	м ³	61055.69
	ниже 0.000	м ³	29891.47
	Количество квартир,	шт.	190
	в т.ч. однокомнатных	шт.	130
	двухкомнатных	шт.	60
	Секция 1.2		
	Общая площадь жилого здания	м ²	6336.02
	Общая площадь встроенных помещений	м ²	1070.35
	-офисные помещения	м ²	251.20
	-встроенная подземная автостоянка	м ²	819.15
	Строительный объем всего	м ³	22665.09
	в т.ч. выше 0.000	м ³	19599.89
	ниже 0.000	м ³	3065.20
	Количество квартир,	шт.	55
	в т.ч. однокомнатных	шт.	22
	двухкомнатных	шт.	22
	трехкомнатных	шт.	11
	Продолжительность строительства	мес.	23
	Сейсмичность участка	баллы	9
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Высота этажа жилых помещений – 2,8м; Высота встроенных помещений – 7000 мм; Степень огнестойкости здания II; Класс пожарной опасности - CO; Фундамент – железобетонная плита толщ. 900 мм; В-25; Стены техподполье – железобетонные толщ. 300 мм. В-25; Стены наружные надземной части (торцевые) – железобетон</p>		

	<p>толщ. 200мм. В-25; Перекрытие – железобетонное толщ. 200мм, В-25; Утеплитель – ROCKWOOL Венти Баттс толщ.180мм; Перегородки внутриквартирные из монолитного железобетона толщ.200мм. и кирпичные М-75 толщ.120мм.; Перегородки межкомнатные из ячеистого бетона толщ. 100мм; Перегородки санузлов и вентиляционных шахт и коробов – кирпичные М-75 толщ. 120мм; Стены лестничных клеток, лифтовых шахт и помещений мусоропроводов - железобетонные толщ. 200мм, В-25; Крыша – железобетонная плита тощ.200мм., бетон В-25; Кровля – плоская, эксплуатируемая с внутренним водостоком. Лифты – секция 1.1 оборудована четырьмя лифтами г/п 400кг и 1000 кг. - секция 1.2 оборудована двумя лифтами г/п 400кг и 1000 кг.</p>
<p>Техническое состояние квартиры при ее передаче участнику долевого строительства:</p>	<p>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.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества объекта</p>	<p>-офисные помещения -встроенная подземная автостоянка</p>
<p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>- техподполье; - лестничные площадки; - лестничные марши; - лифтовые шахты; - шахты дымоудаления; - помещения мусорокамер; - электрощитовые; - ОДС; - ИТП; - помещения узлов учета воды, тепла и др. инженерных помещений;</p>

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	3 квартал 2013 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	<p>Приемку объекта осуществляет Государственная приемочная комиссия, которая предположительно будет состоять из представителей следующих организаций и учреждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исполнительных органов власти города Сочи - Администрация г. Сочи; - представителя застройщика - ООО «Акцепт»; - генерального проектировщика ИП «Селеверстов»; - органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора; - органов государственного пожарного надзора; - органов государственного архитектурно-строительного надзора; - органов государственного экологического надзора; <p>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.</p>
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	<p>Риски общего характера, связанные с состоянием рынка недвижимости. Заключены договора страхования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гражданской ответственности строителей № 02992/075/2010 от 01.06.2010 г., работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора, работы по осуществлению строительного контроля, ответственность перед третьими лицами, договор заключен с ООО «Страховое общество «Сургутнефтегаз», место нахождения: г. Москва, ул. Бахрушина, д. 23, стр. 1. - страхование гражданской ответственности № 02797/075/2010 от 12.04.2010 г. – страхование строительно-монтажных рисков и ответственность перед третьими лицами, договор заключен с ООО «Страховое общество «Сургутнефтегаз», место нахождения: г. Москва, ул. Бахрушина, д. 23, стр. 1.
Приблизительная стоимость строительства	700 000 000 рублей

Раздел 9

9.1. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы

Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<p>Заказчик ООО «Интерстрой» Юридический адрес: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д.57, стр. 1 ОГРН 1077746037071 ИНН 7702630172, КПП 770201001 р/с 40702810400910000053 к/с 30101810100000000402 БИК 044525402</p>
---	---

	в АБ «ИНТЕРПРОГРЕССБАНК» (ЗАО) г. Москва
	Генподрядчик ООО «ГЛАВРУССТРОЙ» Юридический адрес: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 57, стр. 4 ОГРН 5087746205465 ИНН 7727663973, КПП 770201001 р/с 40702810100910000058 к/с 30101810100000000402 БИК 044525402 в АБ «ИНТЕРПРОГРЕССБАНК» (ЗАО) г. Москва
	Подрядчик ООО «СТРОЙМОНОЛИТ - 14» Юр. адрес: 109147, г. Москва, ул. Абельмановская, стр.11. Факт, адрес: 129226 Россия, г. Москва, ул.Докукина, д.16, стр.3 ИНН 7730508706/КПП 770901001 Р/счет 40702810600020002091 в ООО КБ « Гранд Инвест Банк» г. Москва К/счет 30101810100000000680 БИК 044525680 ОГРН1047796420957 ОКАТО 45268595000/ ОКПО 73782967 ОКОГУ 49013/ОКВЭД 45.21.1 Телефон/факс: 8-(495)-708-42-77

Раздел 10

10.1. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Раздел 11

11.1. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома

Договор № КЛ-810/38-11 от 21 июня 2011 года об открытии кредитной линии с лимитом задолженности между ООО «Акцепт» и КБ «Транснациональный банк» (ООО).

Раздел 12

12.1. Оригинал Проектной декларации хранится по адресу: г. Москва, ул. Гиляровского, дом 57, стр.4, оф.901; телефон (факс) 748-02-32

12.2. Место опубликования Проектной декларации: газета «Новости Сочи».

Генеральный директор
ООО «Акцепт»



Л.А. Павлова

Павлова Л.А.