



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «УКС №25»

/Якушев М.Б./

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 11.03.2011 г. с изменениями на 08.05.2015 г.
на строительство 18-ти этажного многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи,
район Центральный, ул. Новоселов 5 а.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1. Firmenное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управление капитального строительства №25»
1.2. Местонахождение юридического лица	127055, г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 68/70, строение 4 Тел. (495) 545-43-50
1.3. Режим работы застройщика.	С 9-00 до 18-00 часов ежедневно, Суббота, воскресенье - выходной
1.4. Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 015780403 выдано 10.07.2012 г. МИФНС № 46 по г. Москве, ОГРН 1127746532803 Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 77 № 017486077 выдано 01.12.2014 г. МИФНС № 46 по г. Москве ИНН/КПП 7702793473/770701001
1.5. Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Якушев Артур Михайлович – 50% Поляница Олег Анатольевич – 50%
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Объекты отсутствуют
1.7. Информация о виде лицензируемой	Данный вид деятельности не подлежит лицензированию

<p>деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	
<p>1.8. Информация о финансовом результате текущего года</p>	<p>По состоянию на 31.12.2014 -0,00 руб.</p>
<p>1.9. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>По состоянию на 31.12.2014 13 640,00 руб.</p>
<p>1.10 Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>По состоянию на 31.12.2014 9 440,00 руб.</p>
<p>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>2.1. Цель проекта строительства</p>	<p>Строительство 18-ти этажного жилого дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, район Центральный, ул. Новоселов 5 а</p>
<p>2.2. Информация об этапах строительства</p>	<p>Строительство осуществляется в один этап</p>
<p>2.3. Информация о сроках реализации проекта</p>	<p>Начало строительства объекта: II квартал 2011 года.</p> <p>По соглашению с администрацией города Сочи строительство приостанавливалось на период с 2012 года по 2015 год в связи с проведением Олимпиады.</p> <p>Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2016 года.</p>

2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации №23-1-2-1078-08 от 14.10.08 г. выдано Государственным автономным Учреждением Краснодарского края Управлением Краснодарской Краевой Государственной Экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий (ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»)
2.5. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 23309-493 от 14 мая 2008 г., выдано Администрацией г. Сочи, продлено до 30 ноября 2016 года
2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок	на правах аренды (договор аренды от 31 января 2001 года № 2108) Земельный участок площадью 954 кв.м. под строительство многоэтажного жилого дома (кадастровый номер 23:49:0203021:1) Местонахождение: Краснодарский край, город Сочи, р-н Центральный, ул. Новоселов, 5а.
2.7. Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственник: Краснодарский край
2.8. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Территория участка ограничена: с севера – Цветной бульвар, с юго-востока – ул. Новоселов, существующая жилая застройка вдоль ул. Чайковского и реки Сочи С запада – городские земли
2.9. Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Площадь участка в границах благоустройства – 2100 кв.м. Площадь застройки – 604 кв.м. Площадь покрытий – 1186 кв.м. Площадь озеленения – 310 кв.м.
2.10. Информация об элементах благоустройства	На территории участка расположены: гостевая автостоянка, спортивная площадка, детская площадка, площадка для сбора ТБО. Озеленение и благоустройство решено комплексно. На земле – группы деревьев и кустарников. Решены декоративная и солнцезащитная задачи.
2.11. Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Жилой дом расположен на земельном участке площадью 954 кв. м. (кадастровый номер 23:49:02 03 021: 1) Местонахождение: Краснодарский край, город Сочи, р-н Центральный, ул. Новоселов, 5а

<p>2.12. Описание строящихся многоквартирных жилых домов</p>	<p>Жилой дом - ул. Новоселов, 5а Центральный район г. Сочи Конструктивная схема здания: монолитная перекрестно-стенная конструктивная схема Этажность: 18 этажей. Количество подъездов: 2 Площадь застройки: 604 кв.м. Общая площадь здания: 12927,4 кв.м. Основание для фундамента – грунты слоя ИГЭ-3 – галька, гравий. Фундамент- монолитная железобетонная плита толщ.=1,4 м, армирование принято отдельными стержнями с подставными каркасами под верхнюю арматуру. Арматура класса А500С; Наружные стены- монолитные железобетонные толщиной 300 мм, бетон В 30, арматура класса А500С. Внутренние стены – монолитные железобетонные толщ.=20 мм., кроме внутренних по осям «5» и «Г» в подземной части (толщ.=300 мм), бетон В 30, арматура класса А500С. Перекрытия и покрытия – перекрытия монолитные железобетонные (безбалочные), толщиной 200 мм при максимальном пролете 6,8 м. Бетон В25. Арматура класса А500 С Лестницы – лестничные площадки и марши монолитные железобетонные. Кровля – плоская, эксплуатируемая с внешним организованным водостоком. Перегородки – из пазогребневых гипсолитовых плит толщиной 100 мм. Пространственная жесткость и устойчивость конструкций здания обеспечиваются совместной работой наружных и внутренних несущих стен и жестко связанных с ними дисков перекрытий из монолитного железобетона.</p>
<p>2.13. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома, самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома об описании технических характеристик указанных</p>	<p>Жилой дом - ул. Новоселов, 5а. Центральный район г. Сочи Всего: 136 квартир, общей площадью 9032,10 кв. м. из них: однокомнатных - 68 квартир, общей площадью 3359,2 кв.м. двухкомнатных - 34 квартиры, общей площадью 2425,9 кв.м. трехкомнатных - 34 квартиры, общей площадью 3247,0 кв.м. Квартиры имеют следующий состав помещений: прихожая, санузел, гостиная, спальни, лоджии. Высота жилых этажей – 3.20 м. Высота цокольного этажа (техническое подполье) – 3,00 м. Высота технического этажа расположенного над верхним этажом – 2.70м На отм. -3.00 цокольный этаж (техническое подполье) – располагаются помещения технического назначения и общего пользования; На отм.0.00м. располагаются офисные помещения и помещения общего пользования; На отм. + 3.20 м – + 54,500 м расположены квартиры и</p>

самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	помещения общего пользования. На отм. +57,650 м. технический этаж располагаются помещения технического назначения общего пользования
2.14 Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	1-комнатная квартира- 68 штук (общей площадью 48,10 – 50,70 кв.м.) 2-комнатная квартира – 34 штуки (общей площадью 71,35 кв.м.). 3-комнатная квартира - 34 штуки (общей площадью 95,50 кв.м.)
2.15. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	На первом этаже расположены офисные помещения общей площадью 434,2 кв. м.
2.16. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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	К общему имуществу в многоквартирном доме относятся: весь цокольный этаж (техническое подполье), помещения общего пользования на 1-18 этажах (не входящие в состав офисных помещений и квартир) и весь технический этаж, расположенный над верхним этажом.
2.17. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	IV квартал 2016 года.
2.17. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по	Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства могут быть обстоятельства непреодолимой силы: запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера,

<p>добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон договора участия в долевом строительстве. Способом исполнения обязательств Застройщика в соответствии со ст. 4, 12.1, 15.2 Федерального закона от 30 декабря 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», будет страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче каждого жилого помещения Участнику долевого строительства.</p>
<p>2.18. Информация о планируемой стоимости строительства объекта</p>	<p>450 000 000 рублей</p>
<p>2.19. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Работы по монтажу железобетонного монолитного каркаса здания ниже отметки 0.00 осуществляет ООО «Стройэнерго». Работы по монтажу железобетонного монолитного каркаса здания выше отметки 0.00 осуществляет ООО «Стройэнерго». Для выбора подрядчика на выполнение работ по ОВ, ТС, ВК, телефонизации, монтажу систем пожарной сигнализации и дымоудаления планируется проведение тендера.</p>
<p>2.20. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке Жилого дома, в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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»</p>
<p>2.21. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Отсутствуют.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 68/40, стр. 4. Тел. (495) 545-43-50. Проектная декларация опубликована на сайте www.horizons-development.ru

Генеральный директор
ООО «УКС №25»



М.Б. Якушев

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО 6 (ШЕСТЬ) ЛИСТОВ

Генеральный директор ООО «УКС № 25»

Якушев М.Б.

