

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Южный берег Сочи»

О.Б. Хамалян



**В соответствии со ст.19 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»**

Общество с ограниченной ответственностью «Южный берег Сочи» настоящим публикует Проектную декларацию по строительству:

«Многофункционального многоквартирного жилого комплекса адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 108, Хостинский район».

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

(ред. на 01 октября 2017 г.)

Проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети Интернет по адресу <http://www.sun-city.su/>  
31.10.17г.

Оригинал проектной декларации хранится по месту нахождения Застройщика:  
г. Сочи, Курортный проспект, д. 108.

<p><b>Основание раскрытия информации в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</b></p>	<p><b>Раскрытие информации</b></p>
<p><b>Ст. 20 ч. 1 п. 1</b> о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы;</p>	<p>Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Южный берег Сочи»; Адрес местонахождения: Российская Федерация, Краснодарский Край, г.Сочи, Курортный проспект, д.108.  Режим работы: <u>пн.-пт. 9.00-17.00.</u>  Тел./факс: <u>8 (8622) 66 85 06.</u></p>
<p><b>Ст. 20 ч. 1 п. 2</b> о государственной регистрации застройщика;</p>	<p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 01.01.2004г. ОГРН № 1042311075113. Выдано Инспекцией МНС России по г.Сочи (территориальный участок 2319 по Хостинскому району). Свидетельство о постановке на налоговый учет от 01.01.2004г. ИНН/КПП 2319032385/231901001, выдано Инспекцией МНС России по г.Сочи (территориальный участок 2319 по Хостинскому району).</p>
<p><b>Ст. 20 ч. 1 п. 3</b> об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов,</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Инсепшн пойнт» - 99,9% (ИНН 7730223210) Физическое лицо, гражданин РФ - Майстренко Дмитрий Евгеньевич – 0,1%</p>

<p>которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;</p>	
<p><b>Ст. 20 ч. 1 п. 4</b> о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию;</p>	<p>Отсутствуют.</p>
<p><b>Ст. 20 ч. 1 п. 5</b> о виде лицензируемой 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>Отсутствуют.</p>
<p><b>Ст. 20 ч. 1 п. 6</b> о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>Финансовый результат на 30.09.2017г.: Размер чистой прибыли (<u>убытков</u>) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ( тыс. руб.) - (5 392);</p>

	<p>Размер кредиторской задолженности на 30.09.2017г. (в тыс. руб.) - 2 569 807;</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 30.09.2017г. - (в тыс. руб.)- 4 967 118.</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 1</b>  Информация о проекте строительства должна соответствовать проектной документации и содержать информацию:  о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;</p>	<p>Цель проекта: – строительство многофункционального многоквартирного жилого комплекса по Курортному проспекту, 108 в городе Сочи  Начало строительства - ноябрь 2008  Ориентировочные сроки реализации проекта – 1 кв-л 2018г.  Согласно положительному заключению государственной экспертизы №23-1-4-0093-12 от 08.02.2012 г., проведенной Управлением Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий, проект «Многофункциональный многоквартирный жилой комплекс по адресу г. Сочи Курортный проспект, д. 108, Хостинский район, Корректировка 2» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 2</b>  о разрешении на строительство;</p>	<p>Срок окончания разрешения Администрации г. Сочи от 24.04.2013г. № RU 23309-2051 на строительство – 26 февраля 2018г.</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 3</b>  о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;</p>	<p>Земельный участок общей площадью участка 22 226 кв.м. принадлежит ООО «Южный берег Сочи» на правах договора долгосрочной аренды № 4900006918 от 01.08.2011г. сроком до 01 мая 2053г., заключенному с Администрацией г. Сочи. Кадастровый номер - №23:49:0000000:775.  Благоустройство:  На кровле предусмотрена площадка для посадки спасательной кабины пожарного (спасательного) вертолета.  На территории предусмотрены благоустроенные площадки: для детей, для отдыха взрослых, для выгула собак, для контейнеров ТБО, а также малые архитектурные формы: скамьи, беседки, оборудование детской площадки, вазоны, урны, уличные фонари.</p>

<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 4</b> о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;</p>	<p>Многоквартирный 27-этажный жилой комплекс будет расположен по адресу: Российская Федерация, город Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 108. Участок расположен в городской черте, категория земель – земли поселений. Часть участка расположена в границах «красных линий» Курортного проспекта, рельеф площадки выражен в западную сторону. Проектируемая территория ограничена: с севера, востока и юга – территория бывшего санатория «Заря», с запада – Курортный проспект. Площадь участка - 22 226 м/кв., Площадь застройки - 3 498 м/кв., Площадь покрытия - 9 442 м/кв. Площадь озеленения - 9 260 м/кв.</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 5</b> о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Общая площадь строительства – 82 600,01 м<sup>2</sup>; Строительный объем здания – 242 877,39 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземной части – 40 047,73 м<sup>3</sup> Вместимость подземной автостоянки – 208 м/м</p> <p>Технические характеристики помещений, передаваемых участникам долевого строительства: Здание является многоквартирным 27-этажным жилым комплексом с 2 подземными и цокольным этажами, с гаражами в 2 подземных уровнях и в цокольном этаже, встроенными магазинами, спортивно – оздоровительным центром с бассейном, кафе-баром. Жилые помещения расположены со 2 по 24 этажи, на 25-26-27 этажах размещаются технические помещения и нежилые помещения физкультурно-оздоровительного назначения. Общественные помещения расположены на 1 и антресольном этажах.</p> <p>Здание представляет собой композицию из двух треугольных в плане объемов с эллипсовидными углами высотой 24 этажа, объединённых третьим треугольным в плане объемом высотой 27 этажей.</p>

Вершины корпусов объекта, имеющих треугольную форму, обращены в сторону моря, что обеспечивает наиболее благоприятный вид из всех квартир и инсоляцию. Объемы жилых корпусов имеют наклон в сторону моря, образованный подсечкой нижней части корпусов с 2 по 19 этажи, что позволяет дифференцировать площади квартир. Все корпуса по периметру оборудованы развитыми лоджиями.

Комплекс разделен на 2 жилые группы-секции с независимыми вертикальными лестнично-лифтовыми коммуникациями, которые объединены в первом и втором уровнях развитой вестибюльной группой с примыкающим к ней объемом бассейном. Со стороны главного фасада к бассейну примыкает просторная терраса с летним кафе, обращенная в сторону моря.

Многофункциональный многоквартирный жилой комплекс имеет главный вход в вестибюль с северо-восточной стороны на отм. 4.200, дополнительные входы – из открытых диагональных галерей, прорезающих стилобат со стороны Курортного проспекта.

**Жилая часть** - многоквартирное здание, состоящее из двух секций, начиная от 2 этажа до 24 этажа, рассчитано на 299 квартир, в том числе:

Однокомнатные – 23 квартиры;

Двухкомнатные – 115 квартир;

Трехкомнатные – 138 квартир;

Четырехкомнатные – 23 квартиры.

Каждая жилая секция коридорного типа, которая имеет 2 лестничные клетки с выходом наружу на 1 этаже.

#### **Технические помещения**

В многоквартирном жилом комплексе содержатся следующие инженерные системы: сети водопровода и канализации, сети отопления и теплоснабжения, вентиляции, холодоснабжения, дымоудаления, энергоснабжения, электрооборудования, электроосвещения, системы связи, сигнализации и телевидения (пожарная и охранная сигнализация, система оповещения, телефонизация, домофонная и антенная система,

система контроля доступа, видеонаблюдение, автоматика, наружные сети связи, телефонизация и радиофикация).

Технические помещения располагаются на 25 этаже, цокольном этаже (система кондиционирования общественных помещений, технология водоподготовки бассейна, ИТП и т.д.), кровле 25 этажа (крышная котельная) над техническим этажом.

Высота этажа – 3,6 м, высота цокольного этажа – 4,4 м., подземных этажей – 3,150 м. и 3,250 м.

Конструктивная схема здания относится ко II (нормальному) уровню ответственности, и представляет собой железобетонный рамно-связевой каркас. Прочность и устойчивость здания обеспечивается системой колонн и стен, объединенных между собой монолитными перекрытиями.

Фундамент жилого дома выполнен в виде монолитной железобетонной плиты. Фундамент защищается гидроизоляцией (бетон, рулонная гидроизоляция, гравий).

Основные несущие конструкции автостоянки - монолитные железобетонные стены.

Котлован защищен от обвала ограждающей конструкцией из свай на расстоянии в 1м. от стен заглубленной части. Внешние стены заглубленной части и фундаментная плита предусмотрены из водонепроницаемого бетона. Предусмотрен дренаж вод, проникших через стенку ограждения котлована.

Фасад здания предусмотрен вентилируемым, с облицовкой цокольного первого и антресольного этажей – натуральным камнем.

**Нежилые помещения:**

**Торговые помещения** - расположены на 1 и антресольном этажах, предназначены для реализации промышленных товаров повседневного спроса – одежда, обувь, магазин «мальш» и т.д.

**Физкультурно-оздоровительная часть** - размещена на первом и антресольном этажах. В нее входят: бассейн (с ванной 24,4 м x 11,4 м) и обходной дорожкой; две раздевалки с

	<p>душевыми и санузлом; турецкая баня на два места – 2 шт.; дежурная тренерская; медпункт с лабораторией анализа воды; инвентарная; спортивные площадки – 4 шт. для занятий настольным теннисом.</p> <p>Бассейн предназначен для физкультурно-оздоровительного плавания.</p> <p><b>Помещения оздоровительного назначения (25-27 этажи)</b> – Помещения предусмотрены в составе залов, раздевальных с душевыми и санузлами. На 25 этаже залы для занятий релаксацией, на 26 этаже – для занятий оздоровительной гимнастикой, на 27 этаже – для занятий йогой.</p> <p><b>Бар на 24 места</b> – для посетителей бассейна предусмотрен бар на 24 места, расположенный на антресольном этаже.</p> <p><b>Автостоянка</b> – для потребностей жильцов и гостей многоквартирного жилого комплекса на обоих подземных уровнях запроектированы автостоянки и технические помещения, имеющие отношение к автостоянкам: венткамеры, помещения для подпора воздуха в лифтовые холлы, подсобные помещения, туалетные и помещения для размещения электро-шкафов автостоянки.</p> <p>В цокольном этаже – стояночное помещение на 38 м/мест, венткамеры, электрощитовые, насосная автоматического пожаротушения;</p> <p>На -1-м этаже – стояночное помещение на 84 м/места, КПП с вестибюльной зоной, санузлом и подсобным помещением, помещение уборочной техники и инвентаря, венткамеры, электрощитовые;</p> <p>На -2-м этаже – стояночное помещение на 86 м/места, помещение уборочной техники и инвентаря, венткамеры, электрощитовые.</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 6</b> о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости</p>	<p><b>Физкультурно-оздоровительная часть</b> - размещена на первом и антресольном этажах. В нее входят: бассейн (с ванной 24,4 м x 11,4 м) и обходной дорожкой; две раздевалки с душевыми и санузлом; турецкая баня на два места – 2 шт.; дежурная тренерская; медпункт с лабораторией анализа воды; инвентарная; спортивные площадки – 4 шт. для занятий настольным теннисом.</p>



<p>является многоквартирный дом;</p>	<p>Бассейн предназначен для физкультурно-оздоровительного плавания.  <b>Помещения оздоровительного назначения (25-27 этажи)</b> – Помещения предусмотрены в составе залов, раздевальных с душевыми и санузлами. На 25 этаже залы для занятий релаксацией, на 26 этаже – для занятий оздоровительной гимнастикой, на 27 этаже – для занятий йогой.</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 7</b>  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;</p>	<p>В состав общего имущества комплекса, находящегося в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи участникам долевого строительства входят: лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен данный объект с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного комплекса.</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 8</b>  о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 1 квартал 2018 года.  Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:  Администрация г.Сочи</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 9</b>  о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<p>Участники долевого строительства совместно с застройщиком несут риски случайной гибели объекта долевого строительства в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств: природные стихийные бедствия (землетрясения, наводнение и т.л.), техногенные аварии и катастрофы, войны, гражданские войны (как объявленные, так и необъявленные) или вооруженный конфликт, возникающие в пределах или оказывающие воздействие на Российскую Федерацию, акты терроризма или бандитизма,</p>

	революции, изменение в российском законодательстве, запрещающее или препятствующее осуществлению проекта строительства и т.д., а также рисков, связанных с изменением курса валют более чем на 10%.
<b>Ст. 21 ч. 1 п. 9.1</b> о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	5 323 666 тыс. руб.
<b>Ст. 21 ч. 1 п. 10</b> о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);	Проектировщик - Общество с ограниченной ответственностью «Флэт и Ко»: Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0219.3-2011-7710176315-П-011 от 28 декабря 2011г. Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Флэт и Ко»: Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-106-770484-77-130417 от 13 апреля 2017 года
<b>Ст. 21 ч. 1 п. 11</b> о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;	Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом, в соответствии со статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в ред. действующей на дату опубликования настоящей проектной декларации.
<b>Ст. 21 ч. 1 п. 12</b> 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.	Договор участия в долевом строительстве от 28.05.2010 №1 между ООО «Южный берег Сочи» и ЗАО МФК «ГРАС». Кредитный договор №13/03 от 03.04.2015 между ООО «Южный берег Сочи» и ООО «КБ «МЕЖТРАСТБАНК» Кредитный договор №13/04 от 25.09.2015 между ООО «Южный берег Сочи» и ООО «КБ «МЕЖТРАСТБАНК»