

Проектная декларация

Застройщика ООО «ЯЛТАОВОЩ» по строительству объекта:
Многоквартирного жилого дома с количеством этажей: 3 (цокольных)
+8 (жилых)+ технический этаж.
общей площадью 9523,15 кв.м,
строительный объем 31064,3 куб.м,
на земельном участке 2144 кв.м
Республика Крым, г.Ялта, ул. Руданского 21-А

г. Ялта

«26» апреля 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ЯЛТАОВОЩ» размещает настоящую проектную декларацию в соответствии с требованиями ст. ст. 2, 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. Информация о застройщике.		
1.1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЯЛТАОВОЩ»
	Местонахождение	Юридический адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского, 21-А Адрес фактического места нахождения: 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского, 21-А
	Режим работы	С понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00 ч., перерыв с 13.00 до 14.00 Суббота, воскресенье — выходные дни.
1.2	Информация о государственной регистрации Застройщика	ООО «ЯЛТАОВОЩ» зарегистрировано с внесением в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о юридическом лице, зарегистрированном на территории Республики Крым или территории города федерального значения Севастополя на день принятия в Российскую федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов-Республики Крым и города федерального значения Севастополя ОГРН 1149102038282 дата присвоения 04.09.2014г.
	Сведения о постановке на налоговый учёт	ИНН/КПП 9103004123\910301001 Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе

		юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения на территории Российской Федерации от 04 сентября 2014г. Серия 23 №008838576 выдано Инспекцией Федеральной Налоговой службы по г. Ялте Республика Крым.
1.3	Сведения об учредителях	Учредитель ООО «ЯЛТАОВОЦ» Бангоян Левон Спиридонович — единственный участник.
1.4	Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости	В течении 3х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не участвовал в строительстве объектов недвижимости.
1.5	Вид лицензуемой деятельности, номер лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	Действия застройщика лицензированию не подлежат.
1.6	Финансовый результат текущего года	Сведения по балансу на последнюю отчётную дату 31.12.2015 г -6791,00 тыс.руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	12094,00 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	12779,00 тыс руб.
2	Учредительные документы застройщика; свидетельство о государственной регистрации застройщика; свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе; утверждённые годовые отчёты, аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	Документы доступны для ознакомления по адресу: 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского, 21-А
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта, его сроки, результаты экспертизы	Строительство и сдача в эксплуатацию объекта капитального строительства по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского, 21-А Начало строительства: IV квартал 2014 года; Срок сдачи объекта в эксплуатацию: II квартал 2017 года; Строительство осуществляется за один этап; Экспертиза проведена: Служба «Укринвестэкспертиза» в Автономной Республике Крым, ЕГРПО 32695010, ответственный

		за проведение комплексной экспертизы — Совков Сергей Леонидович, квалификационный сертификат АЕН№ 000162. Филиал ООО «Укрстройэкспертиза» в г. Севастополе, ЕГРПО 48621775, главный эксперт проекта, ответственный эксперт — Харчун Юрий Александрович, квалификационный сертификат АЕ № 000002.
2.2	Разрешение на строительство	1. Декларация о начале выполнения строительных работ выдано Архитектурно-строительной инспекцией Республики Крым 28.10.2014г №РК 083140004231 2. Декларация о начале выполнения строительных работ выдано Службой Государственного строительного надзора Республики Крым 25.04.2016г № РК 08316007093.
2.3	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов	Земельный участок, общей площадью 2114 кв. м.с кадастровым номером 90:25:010103:300, с разрешенным использованием «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6). Категория земель: земли населенных пунктов, находящийся по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского, 21-А
	Собственник земельного участка	Собственник — муниципальное образование городской округ Ялта.
	Права застройщика на земельный участок	Представлен для строительства многоквартирных жилых домов на основании договора аренды земельного участка от 26.08.2015г., 0,2114 га, с видом разрешенного использования земельного участка, «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), кадастровый номер 90:25:010103:300, зарегистрирован 11.12.2015г. №90-90/016-90/021/708/2015-7130/1, (Договор аренды земельного участка от 24.01.2007г., зарегистрирован 10.08.2007г., № 04070700045, 0,2114га, целевое назначение земельного участка-жилая застройка и общественное назначение).
	Элементы благоустройства	Свободная от застройки территория озеленяется декоративными породами деревьев и кустарниками, газонами. Предусматривается покрытие проездов и тротуаров из асфальтобетона.
2.4	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Участок, отведённый под строительство, находится на землях населённых пунктов в центральной части города по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского, 21-А
	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на	3 цокольных +8 жилых + технический этаж общая площадь жилого здания — 9523,15 кв.м., общая площадь квартир — 4199,88 кв.м., строительный объём — 31064,3 куб. м.

	строительство	Конструктивная схема-монолитный железобетонный каркас с заполнением кладкой из пенобетона., 1-но подъездный, имеются балконы и лоджии.
2.5	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир — 72; из них: однокомнатных — 32; двухкомнатных — 40; нежилые помещения — 1130,18 м ²
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Офисные, бытового обслуживания населения и технические помещения
2.7	Состав общего имущества в многоквартирных домах, 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	В общей долевой собственности участников будет находиться общее имущество многоквартирного дома, т.е. помещения, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	II квартал 2017г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора Республики Крым
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступающими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокада, принятия решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнения обязательств по

		<p>договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-10269/2016 от 03 марта 2016г с ООО «Региональная страховая компания» г. Москва</p>
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создание) многоквартирного дома	150 000 000 рублей
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	<p>Подрядчик ООО «Укрупненное Специализированное Строительство» имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2273.02-2016-6229073070-С-152 от 16 февраля 2016г., выдано СРО «Большая Волга», без ограничения срока и территории действия.</p>
2.11	Способы обеспечения обязательств	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключённым для строительства жилого дома, залогом земельного участка, предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома и обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьями 12-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
2.12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство, нет.</p>

долевом строительстве

Директор ООО «ЯЛТАОВОЩ»



Бангоян Л.С.

ИЗМЕНЕНИЯ № 1
в Проектную декларацию от 26.04.2016
Застройщика ООО «ЯЛТАОВОЩ» по строительству объекта:
Многоквартирного жилого дома с количеством этажей: 3 (цокольных)
+ 8 (жилых) + технический этаж, общей площадью 9523,15 кв.м,
строительный объем 31064,3 куб.м, на земельном участке 2144 кв.м
Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского 21-А

г. Ялта, Республика Крым

«04» июля 2016 г.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и на основании предписания Службы финансового надзора Республики Крым от 27.06.2016 № 20-14/2687, Общество с ограниченной ответственностью «ЯЛТАОВОЩ» устанавливает следующее:

Пункт 2.11. Проектной декларации от 26.04.2016 Застройщика ООО «ЯЛТАОВОЩ» по строительству объекта: Многоквартирного жилого дома с количеством этажей: 3 (цокольных) + 8 (жилых) + технический этаж, общей площадью 9523,15 кв.м, строительный объем 31064,3 куб.м, на земельном участке 2144 кв.м, Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского, 21-А, изложить в новой редакции:

«

2.11	Способы обеспечения обязательств	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка, предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома и обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьями 12-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 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>Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН: 1832008660, ОГРН: 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15) заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 03.03.2016 № 35-10269/2016.</p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Многоквартирный жилой дом с количеством этажей: 3 (цокольных) + 8 (жилых) + технический этаж, общей площадью 9523,15 кв.м, строительный объем 31064,3 куб.м, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского, 21-А</p>
------	----------------------------------	--

».

ООО «ЯЛТАОВОЩ» размещает настоящие изменения в Проектную декларацию в средствах массовой информации и информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Директор ООО «ЯЛТАОВОЩ»



Л.С.Бангоян

ИЗМЕНЕНИЯ № 2

в Проектную декларацию от 26.04.2016

Застройщика ООО «ЯЛТАОВОЦ» по строительству объекта:
Многоквартирного жилого дома с количеством этажей: 3 (цокольных)
+ 8 (жилых) + технический этаж, общей площадью 9523,15 кв.м,
строительный объем 31064,3 куб.м, на земельном участке 2144 кв.м
Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского 21-А

г. Ялта, Республика Крым

«01» августа 2016 г.

В соответствии с частью 5 статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 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 «ЯЛТАОВОЦ» устанавливает следующее:

Пункт 1.6 раздела 1 «Информация о застройщике» Проектной декларации Застройщика ООО «ЯЛТАОВОЦ» по строительству объекта: Многоквартирного жилого дома с количеством этажей: 3 (цокольных) + 8 (жилых) + технический этаж, общей площадью 9523,15 кв.м, строительный объем 31064,3 куб.м, на земельном участке 2144 кв.м, Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского, 21-А, изложить в следующей редакции:

«

1.6	Финансовый результат текущего года	Сведения по балансу на последнюю отчетную дату 30.06.2016г -6936,00тыс.руб
	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016г	33438,00тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016г.	7672,00тыс. руб.

».

ООО «ЯЛТАОВОЦ» размещает настоящие изменения в Проектную декларацию в информационно-коммуникационной сети «Интернет»

Директор ООО «ЯЛТАОВОЦ»



Л.С.Бангоян

**ИЗМЕНЕНИЯ № 3 от «25» октября 2016 года
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 26.04.2016г.
по строительству объекта: Многоквартирного жилого дома с количеством
этажей: 3 (цокольных) + 8 (жилых) + технический этаж, общей площадью 9523,15
кв.м, строительный объем 31064,3 куб.м, на земельном участке 2144 кв.м
Республика Крым, г. Ялта, ул. Руданского 21-А**

Застройщик ООО «ЯЛТАОВОЩ», ИНН 9103004123, ОГРН 1149102038282

В соответствии с требованиями части 5 статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004г. № 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 «ЯЛТАОВОЩ» вносит следующие изменения в Проектную декларацию, опубликованную на сайте: «жк-чайка-ялта.рф»:

пункт 1.6. Проектной декларации изложить в следующей редакции:

«

1.6.	Финансовый результат текущего года	Сведения по балансу на последнюю отчетную дату 30.09.2016г. – 6 839,00 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016г.	10070,0 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016г.	21071,0 тыс. руб.

».

Подлинник Проектной декларации и изменений к ней находятся по адресу: **298600, Республика Крым, г. Ялта, улица Руданского, дом 21-А**

Настоящие изменения в Проектную декларацию размещены в сети Интернет на сайте «жк-чайка-ялта.рф»

Директор ООО «ЯЛТАОВОЩ»
МП



Л.С. Бангоян