

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строящийся объект:
«Апартотель»,
расположенный по адресу: г. Сочи, Центральный район,
улица Волжская, 22
(по состоянию на 01 июля 2015 года)

РАЗДЕЛ 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Рахас-Инвест» (ООО «Рахас-Инвест»). Место нахождения: 105005, город Москва, пер. Аптекарский, 4, стр. 4, комн. 10. Режим работы – с 09:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00, выходные суббота, воскресенье.
2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №009069113, выдано Инспекцией Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве от 26.01.2006 г. Присвоен основной государственный регистрационный номер 1067746144245.
3. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 77 №008170982, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по г. Москве г. Присвоен идентификационный номер налогоплательщика – 7743582432.
4. Учредители застройщика:
Закрытое акционерное общество «РЕНОВА КАПИТАЛ»
ОГРН 1117746247607
ИНН 7719775553
100% долей в уставном капитале.
5. Лицензируемую деятельность осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция по проектированию и строительству объектов». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1376.03-2010-2320141974-С-031 от 26.07.2011 г., выдано некоммерческим партнерством «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов». ОГРН 1062320140947. ИНН 2320141974. Юридический адрес: 354000, г. Сочи, ул. Дагомысская, д.2.
6. ООО «Рахас-Инвест» не принимало ранее участие в строительстве объектов недвижимости.
7. Финансовый результат на 30.06.2015 год – убыток – 9 941 600 тыс. руб., кредиторская задолженность – 42 586 793 тыс. руб.

РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Цель Проекта строительства – строительство апартотеля, расположенного по адресу: г. Сочи, Центральный район, улица Волжская, 22.
Количество зданий (блоков) – 10 (с 02 по 11), площадь застройки – 8512,0 кв.м, общая площадь 100958,0 кв.м, строительный объем 322889,3 куб.м, количество этажей – 11 + тех. Этаж, общая площадь апартаментов 63 102,1 кв.м, общее количество апартаментов – 2111 шт., в том числе: трехкомнатных – 110 шт.,

двухкомнатных - 20 шт., однокомнатных (студий) - 1860 шт., однокомнатных (студий) для МГН - 121 шт. Из которых:

Блок 02: площадь застройки - 914,0 кв.м, общая площадь 10750,0 кв.м, строительный объем 33990,0 куб.м, количество этажей - 11 + тех. этаж, общее количество апартаментов (нежилых помещений) - 222;

Блок 03: площадь застройки - 836,0 кв.м, общая площадь 9871,0 кв.м, строительный объем 31191,0 куб.м, количество этажей - 11 + тех. этаж, общее количество апартаментов (нежилых помещений) - 202;

Блок 04: площадь застройки - 914,0 кв.м, общая площадь 10750,0 кв.м, строительный объем 33990,0 куб.м, количество этажей - 11 + тех. этаж, общее количество апартаментов (нежилых помещений) - 222;

Блок 05: площадь застройки - 718,0 кв.м, общая площадь 8820,0 кв.м, строительный объем 27880,0 куб.м, количество этажей - 11 + тех. этаж, общее количество апартаментов (нежилых помещений) - 192;

Блок 06: площадь застройки - 912,0 кв.м, общая площадь 10685,0 кв.м, строительный объем 37576,3 куб.м, количество этажей - 11 + тех. этаж, общее количество апартаментов (нежилых помещений) - 233;

Блок 07: площадь застройки - 914,0 кв.м, общая площадь 10750,0 кв.м, строительный объем 33990,0 куб.м, количество этажей - 11 + тех. этаж, общее количество апартаментов (нежилых помещений) - 222;

Блок 08: площадь застройки - 718,0 кв.м, общая площадь 8820,0 кв.м, строительный объем 27880,0 куб.м, количество этажей - 11 + тех. этаж, общее количество апартаментов (нежилых помещений) - 192;

Блок 09: площадь застройки - 836,0 кв.м, общая площадь 9871,0 кв.м, строительный объем 31191,0 куб.м, количество этажей - 11 + тех. этаж, общее количество апартаментов (нежилых помещений) - 202;

Блок 10: площадь застройки - 914,0 кв.м, общая площадь 10770,0 кв.м, строительный объем 34010,0 куб.м, количество этажей - 11 + тех. этаж, общее количество апартаментов (нежилых помещений) - 222;

Блок 11: площадь застройки - 836,0 кв.м, общая площадь 9871,0 кв.м, строительный объем 31191,0 куб.м, количество этажей - 11 + тех. этаж, общее количество апартаментов (нежилых помещений) - 202.

Строительство апартаментов осуществляется на земельном участке площадью 47075 кв.м., кадастровый номер земельного участка - 23:49:0201018:4, разрешенное использование: апартаменты, категория земель - земли населенных пунктов, по адресу: РФ, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Волжская, 22. Вид права - аренда сроком с 01.04.1999 года до 01.04.2048 года.

2. Этапы строительства:

Подготовительный период:

- организация строительной площадки (установка ограждения, организация временных сетей и сооружений) - выполнено;
- срезка грунта, расчистка площадей от кустарников и мелкоколесья вручную - выполнено;

Основной период:

- разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом – с IV квартала 2014 года по II квартал 2016 года;
- уплотнение грунта вибрационными катками – с IV квартала 2014 года по II квартал 2016 года;
- устройство бетонной подготовки и фундаментов общего значения – с IV квартала 2014 года по II квартал 2016 года;
- устройство фундаментов – с IV квартала 2014 года по III квартал 2016 года;
- возведение наземной части зданий апартаментов – с IV квартала 2014 года по I квартал 2017 года;
- наружная облицовка фасадов – с II квартала 2015 года по I квартал 2017 года;
- остекление конструкций профильным стеклом – с II квартала 2015 года по I квартал 2017 года;

Благоустройство и озеленение:

- устройство асфальтобетонных покрытий дорожек и тротуаров – с I квартала 2017 года по II квартал 2017 года;
- устройство покрытий и тротуарной плитки – с I квартала 2017 года по II квартал 2017 года;
- озеленение – с I квартала 2017 года по II квартал 2017 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 24 августа 2017 года.

Окончательный срок передачи апартаментов (нежилых помещений) участнику долевого строительства – декабрь 2017 года.

3. Техническое состояние апартаментов при их передаче участнику долевого строительства: межкомнатные перегородки – не возводятся, стены, потолок – без чистовой отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями), пол – без чистовой стяжки, остекление лоджий, балконов – производится по проекту, оконные и дверные блоки – устанавливаются из металлопластика, входная дверь – металлический блок, с качественной отделкой, межкомнатные двери – не устанавливаются, водоотведение, холодное и горячее водоснабжение, приточно-вытяжная система вентиляции – подведены в кухню, санузлы, с установкой заглушек и водомеров, радиаторы – устанавливаются по проекту, электропроводка – подводка до апартамента с установкой электросчетчика, слаботочные устройства – подводка до апартамента, гидроизоляция – лоджии, балкона, сантехническое оборудование – не устанавливается, электроплита – не устанавливается.
4. Функциональное назначение нежилых помещений на объекте капитального строительства, не входящих в состав общего имущества – нежилые помещения 1-х этажей.
5. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства – лестничные клетки и лестничные площадки, холлы и коридоры на этажах, лифты, технические помещения, придомовая территория с элементами благоустройства.

6. Разрешение на строительство объекта долевого строительства: выдано Администрацией города Сочи № RU 23309-3060 от 09.10.2014 года.
7. Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0004-13, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Архитектурно-Строительного Надзора», утверждено Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Архитектурно-Строительного Надзора».
8. Права застройщика на земельный участок:
 - Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900001388 от 07.05.1999 года, зарегистрированный Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество с сделок с ним 14.08.2006 года сделана запись регистрации 23-23-50/051/2006-147.
 - Договор №3 от 22.06.2007 года о передаче прав и обязанностей по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900001388 от 07.05.1999 года, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество с сделок с ним 30.08.2007 года сделана запись регистрации 23-23-50/026/2007-551.
9. Приемку Объекта строительства осуществляет Государственная комиссия, предположительно состоящая из представителей следующих организаций и учреждений: застройщика, проектировщика, генерального подрядчика, Инспекции архитектурно - строительного надзора по г. Сочи.
10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства - рост инфляции (увеличение стоимости строительных материалов более чем на 50%, энергоносителей - более чем на 100%, налогов более чем на 50%), дефолт, форс-мажор. Планируемая стоимость строительства объекта - 443 981,875 тыс. рублей.
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия - земельный участок, в границах которого возводится объект недвижимости.
12. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия не имеется.
13. Проектировщик - ООО «Архитектурная мастерская «АРХИПРОЕКТ».
14. Технический надзор - ООО «Дирекция по проектированию и строительству объектов».
15. Генеральный подрядчик - ООО «Ново-Градъ».

На основании доверенности от 25.03.2015 года

Директор Филиала Общества с ограниченной ответственностью «РАХАС-ИНВЕСТ»

Д.В. Гринёв