



«Утверждаю»
на 12 (двенадцати) страницах
Директор
Общества с ограниченной ответственностью
«СОЛО ЛЛП»
Кучер Елена Владимировна
«17» марта 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ с изменениями на 17.03.2016 г.

на строительство объекта «Комплекс апартаментов для проживания по адресу:
Республика Крым, г. Алушта, пгт. Партенит, между ЦВС «Европа» и санаторием
«Карасан», 3 очередь строительства»
Размещена на сайте www.ayudag.ru

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	<p>ООО «СОЛО ЛЛП»</p> <p>Место нахождения: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, улица Фрунзе, дом № 41, офис 19</p> <p>Почтовый адрес: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, улица Фрунзе, дом № 41, офис 19</p> <p>Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье</p> <p>Телефон: стационарный отсутствует, Телефон отдела продаж: +7 (978) 057 – 46 - 89</p>
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	<p>Дата регистрации: 15.07.2014 г. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы России по городу Симферополю Документ – основание: Свидетельство о внесении сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц (бланк серия 23 № 008833014 от</p>

		15.07.2014) ОГРН 1149102020638 ИНН 9102014231 КПП 910201001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	ООО «Юггазсети» - 1 % голосов; Малахов Александр Сергеевич – 49% голосов; Бабчук Николай Григорьевич – 25% голосов; Мирзоев Арсен Рамазанович – 25% голосов.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Застройщик в течение трех предшествующих лет не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
5.	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	Отсутствует
6.	Размер кредиторской задолженности	7 125 000, 00 руб.
7	Размер дебиторской задолженности	0,00 руб.
8	Финансовый результат текущего года	0,00 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство «Комплекса апартаментов для проживания по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пгт. Партенит, между ЦВС «Европа» и санаторием «Карасан», 3 очередь строительства» для развития курортной инфраструктуры южного берега Крыма
		Начало – IV квартал 2015 г. Окончание – II квартал 2017 г.

		Положительное заключение экспертизы ООО «Украинская строительная экспертиза» № 3-224-14-КЧ/АР от 11.03.2014г.
2.	Разрешение на строительство	Декларация о начале выполнения строительных работ № РК 083140003607 от 02.10.2014 г. выдано Архитектурно – строительной инспекцией Республики Крым.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Вид права: аренда Аренда на основании Договора № 11 от 27.01.2016 г. «О передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности», зарегистрированного Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым дата регистрации 09.02.2016 г., номер регистрации 90-90/016-90/001/999/2016-565/1, номер регистрационного округа 90. Договор заключен между ООО «Юггазсети» как Правообладателем и ООО «СОЛО ЛЛП» как Правоприобретателем, в рамках которого Застройщик приобрел права и обязанности арендатора по Договору аренды земельного участка от 22.10.2015 г., заключенного между Администрацией города Алушты Республики Крым и ООО «Юггазсети», зарегистрированного Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 17.12.2015 г., о чем сделана запись регистрации за № 90-90/016-90/001/993/2015-6556/1. Договор аренды заключен на срок до 25.06.2059 г. Земельный участок находится в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Алушта</p> <p>Общая площадь земельного участка – 8 000 кв. м., Кадастровый номер 90:15:020104:15</p> <p>Земельный участок расположен: Республика Крым, г. Алушта, Партенитский сельский совет, за границами населенных пунктов</p>

		<p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, открытый бассейн, рестораны, зоны спа – процедур, кафе, кинотеатр, спортивный и тренажерный залы, кинотеатр. Предусмотрены гостевые автостоянки, крытый (встроенный) паркинг, хозяйственные площадки.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном в поселке Партенит, в непосредственной близости от поселковой набережной (до 20 метров), примерно в 100 м. от Карасанского Парка - памятника и Парка Санатория «Айвазовское».</p> <p>Здание у моря представляет из себя 9 – ти этажный корпус, запроектированный в форме каскадных террас, которые плавно поднимаются вверх, условно придерживаясь существующего рельефа. Все фасады здания запроектированы с максимальным остеклением. Каждое помещение – апартамент имеет выход на балкон, который огорожен с внешней стороны плотным стеклом.</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент – монолитная железобетонная ленты и плита; - стены и перегородки из сборных железобетонных объёмных элементов с наружным утеплением стен и устройством вентилируемого фасада; газобетон - кровля плоская рулонная из наплавливаемых материалов; - окна и балконные двери теплый алюминий с применением энергосберегающих технологий; - отопление и горячее водоснабжение каждого апартамента; - кондиционирование

<p>5.</p>	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество апартаментов - 102 шт. Общая проектная площадь здания 13 481,8 кв.м. Каждый апартамент передается дольщикам с отделкой, включая внутреннюю, с учетом межкомнатных дверей и устройством разделяющих общую площадь апартамента перегородок, оборудованный санузел, кондиционер.</p> <p>1 этаж – паркинг площадью 846 кв.м. на 45 автомест, вестибюльная группа, ресторан, магазины.</p> <p>2 этаж – паркинг площадью 846 кв.м. на 45 автомест, 11 апартаментов, в т.ч.: Апартамент № 1 общей площадью 46,96 кв.м. с балконом-лоджией 15,50 кв.м.; Апартамент № 2 общей площадью 44,01 кв.м. с балконом-лоджией 11,79 кв.м.; Апартамент № 3 общей площадью 29,86 кв.м. с балконом-лоджией 8,44 кв.м.; Апартамент № 4 общей площадью 30,10 кв.м. с балконом-лоджией 8,72 кв.м.; Апартамент № 5 общей площадью 31,08 кв.м. с балконом-лоджией 8,61 кв.м.; Апартамент № 6 общей площадью 32,94 кв.м. с балконом-лоджией 8,58 кв.м.; Апартамент № 7 общей площадью 34,49 кв.м. с балконом-лоджией 8,53 кв.м.; Апартамент № 8 общей площадью 35,15 кв.м. с балконом-лоджией 8,51 кв.м.; Апартамент № 9 общей площадью 34,95 кв.м. с балконом-лоджией 8,51 кв.м.; Апартамент № 10 общей площадью 33,81 кв.м. с балконом-лоджией 8,56 кв.м.; Апартамент № 11 общей площадью 83,99 кв.м. с балконом-лоджией 33,99 кв.м.</p> <p>3 этаж На этаже расположено 23 апартамента, в т.ч.: Апартамент № 12 общей площадью 44,94 кв.м. с балконом-лоджией 9,42 кв.м.; Апартамент № 13 общей площадью 44,71 кв.м. с балконом-лоджией 9,19 кв.м.; Апартамент № 14 общей площадью 47,24 кв.м. с балконом-лоджией 9,70 кв.м.;</p>
-----------	--	---

Апартамент № 15 общей площадью 48,94 кв.м. с балконом-лоджией 11,10 кв.м.;
Апартамент № 16 общей площадью 54,14 кв.м. с балконом-лоджией 14,93 кв.м.;
Апартамент № 17 общей площадью 60,97 кв.м. с балконом-лоджией 19,09 кв.м.;
Апартамент № 18 общей площадью 65,83 кв.м. с балконом-лоджией 21,06 кв.м.;
Апартамент № 19 общей площадью 67,71 кв.м. с балконом-лоджией 21,45 кв.м.;
апартамент № 20 общей площадью 67,59 кв.м. с балконом-лоджией 21,72 кв.м.;
Апартамент № 21 общей площадью 65,41 кв.м. с балконом-лоджией 21,81 кв.м.;
Апартамент № 22 общей площадью 61,56 кв.м. с балконом-лоджией 20,80 кв.м.
Апартамент № 23 общей площадью 146,13 кв.м. с балконом-лоджией 46,06 кв.м.;
Апартамент № 24 общей площадью 57,12 кв.м. с балконом-лоджией 14,33 кв.м.;
Апартамент № 25 общей площадью 62,69 кв.м. с балконом-лоджией 10,88 кв.м.;
Апартамент № 26 общей площадью 43,19 кв.м. с балконом-лоджией 8,63 кв.м.;
Апартамент № 27 общей площадью 43,39 кв.м. с балконом-лоджией 10,71 кв.м.;
Апартамент № 28 общей площадью 44,50 кв.м. с балконом-лоджией 12,61 кв.м.;
Апартамент № 29 общей площадью 46,50 кв.м. с балконом-лоджией 13,61 кв.м.;
Апартамент № 30 общей площадью 48,34 кв.м. с балконом-лоджией 13,86 кв.м.
Апартамент № 31 общей площадью 48,73 кв.м. с балконом-лоджией 13,58 кв.м.;
Апартамент № 32 общей площадью 48,76 кв.м. с балконом-лоджией 13,82 кв.м.;
Апартамент № 33 общей площадью 47,48 кв.м. с балконом-лоджией 13,75 кв.м.;
Апартамент № 34 общей площадью 116,11 кв.м. с балконом-лоджией 47,03 кв.м.

4 этаж

На этаже расположено 23 апартамента, в т.ч.:

Апартамент № 35 общей площадью 51,76 кв.м. с балконом-лоджией 17,40 кв.м.
Апартамент № 36 общей площадью 51,23 кв.м. с балконом-лоджией 16,48 кв.м.
Апартамент № 37 общей площадью 54,11

кв.м. с балконом-лоджией 17,37 кв.м.
Апартамент № 38 общей площадью 54,15 кв.м. с балконом-лоджией 17,01 кв.м.
Апартамент № 39 общей площадью 56,14 кв.м. с балконом-лоджией 17,65 кв.м.
Апартамент № 40 общей площадью 58,81 кв.м. с балконом-лоджией 17,86 кв.м.
Апартамент № 41 общей площадью 61,57 кв.м. с балконом-лоджией 17,73 кв.м.
Апартамент № 42 общей площадью 62,93 кв.м. с балконом-лоджией 17,50 кв.м.
Апартамент № 43 общей площадью 62,60 кв.м. с балконом-лоджией 17,57 кв.м.
Апартамент № 44 общей площадью 60,46 кв.м. с балконом-лоджией 17,89 кв.м.
Апартамент № 45 общей площадью 58,18 кв.м. с балконом-лоджией 18,55 кв.м.
Апартамент № 46 общей площадью 128,78 кв.м. с балконом-лоджией 62,43 кв.м.
Апартамент № 47 общей площадью 62,70 кв.м. с балконом-лоджией 32,39 кв.м.
Апартамент № 48 общей площадью 71,48 кв.м. с балконом-лоджией 24,38 кв.м.
Апартамент № 49 общей площадью 52,25 кв.м. с балконом-лоджией 17,53 кв.м.
Апартамент № 50 общей площадью 52,77 кв.м. с балконом-лоджией 18,08 кв.м.
Апартамент № 51 общей площадью 53,80 кв.м. с балконом-лоджией 18,18 кв.м.
Апартамент № 52 общей площадью 55,18 кв.м. с балконом-лоджией 17,63 кв.м.
Апартамент № 53 общей площадью 56,75 кв.м. с балконом-лоджией 17,53 кв.м.
Апартамент № 54 общей площадью 57,43 кв.м. с балконом-лоджией 17,48 кв.м.
Апартамент № 55 общей площадью 57,20 кв.м. с балконом-лоджией 17,52 кв.м.
Апартамент № 56 общей площадью 56,03 кв.м. с балконом-лоджией 17,61 кв.м.
Апартамент № 57 общей площадью 133,63 кв.м. с балконом-лоджией 61,59 кв.м.

5 этаж

На этаже расположено 23 апартамента, в т.ч.:

Апартамент № 58 общей площадью 54,26

кв.м. с балконом-лоджией 11,83 кв.м.
Апартамент № 59 общей площадью 53,94 кв.м. с балконом-лоджией 12,89 кв.м.
Апартамент № 60 общей площадью 56,99 кв.м. с балконом-лоджией 13,59 кв.м.
Апартамент № 61 общей площадью 57,40 кв.м. с балконом-лоджией 13,61 кв.м.
Апартамент № 62 общей площадью 58,80 кв.м. с балконом-лоджией 13,70 кв.м.
Апартамент № 63 общей площадью 61,33 кв.м. с балконом-лоджией 13,86 кв.м.
Апартамент № 64 общей площадью 64,12 кв.м. с балконом-лоджией 13,76 кв.м.
Апартамент № 65 общей площадью 65,66 кв.м. с балконом-лоджией 13,58 кв.м.
Апартамент № 66 общей площадью 65,24 кв.м. с балконом-лоджией 13,63 кв.м.
Апартамент № 67 общей площадью 62,77 кв.м. с балконом-лоджией 14,05 кв.м.
Апартамент № 68 общей площадью 57,80 кв.м. с балконом-лоджией 15,47 кв.м.
Апартамент № 69 общей площадью 88,92 кв.м. с балконом-лоджией 41,19 кв.м.
Апартамент № 70 общей площадью 58,96 кв.м. с балконом-лоджией 26,86 кв.м.
Апартамент № 71 общей площадью 68,00 кв.м. с балконом-лоджией 21,15 кв.м.
Апартамент № 72 общей площадью 50,06 кв.м. с балконом-лоджией 15,35 кв.м.
Апартамент № 73 общей площадью 49,85 кв.м. с балконом-лоджией 15,17 кв.м.
Апартамент № 74 общей площадью 50,90 кв.м. с балконом-лоджией 15,24 кв.м.
Апартамент № 75 общей площадью 52,79 кв.м. с балконом-лоджией 15,31 кв.м.
Апартамент № 76 общей площадью 54,40 кв.м. с балконом-лоджией 15,21 кв.м.
Апартамент № 77 общей площадью 55,10 кв.м. с балконом-лоджией 15,15 кв.м.
Апартамент № 78 общей площадью 54,85 кв.м. с балконом-лоджией 15,18 кв.м.
Апартамент № 79 общей площадью 53,62 кв.м. с балконом-лоджией 15,26 кв.м.
Апартамент № 80 общей площадью 118,75 кв.м. с балконом-лоджией 52,00 кв.м.

6 этаж

На этаже расположен 21 апартамент, в т.ч.:
Апартамент № 81 общей площадью 64,45

кв.м. с балконом-лоджией 13,68 кв.м.
Апартамент № 82 общей площадью 65,20 кв.м. с балконом-лоджией 14,00 кв.м.
Апартамент № 83 общей площадью 68,87 кв.м. с балконом-лоджией 14,77 кв.м.
Апартамент № 84 общей площадью 69,27 кв.м. с балконом-лоджией 14,80 кв.м.
Апартамент № 85 общей площадью 70,58 кв.м. с балконом-лоджией 14,87 кв.м.
Апартамент № 86 общей площадью 73,00 кв.м. с балконом-лоджией 15,03 кв.м.
Апартамент № 87 общей площадью 75,83 кв.м. с балконом-лоджией 14,94 кв.м.
Апартамент № 88 общей площадью 77,49 кв.м. с балконом-лоджией 14,76 кв.м.
Апартамент № 89 общей площадью 77,10 кв.м. с балконом-лоджией 14,86 кв.м.
Апартамент № 90 общей площадью 72,78 кв.м. с балконом-лоджией 15,25 кв.м.
Апартамент № 91 общей площадью 125,26 кв.м. с балконом-лоджией 54,36 кв.м.
Апартамент № 92 общей площадью 122,51 кв.м. с балконом-лоджией 49,22 кв.м.
Апартамент № 93 общей площадью 49,67 кв.м. с балконом-лоджией 15,34 кв.м.
Апартамент № 94 общей площадью 49,47 кв.м. с балконом-лоджией 15,16 кв.м.
Апартамент № 95 общей площадью 50,66 кв.м. с балконом-лоджией 15,37 кв.м.
Апартамент № 96 общей площадью 52,52 кв.м. с балконом-лоджией 15,41 кв.м.
Апартамент № 97 общей площадью 54,19 кв.м. с балконом-лоджией 15,36 кв.м.
Апартамент № 98 общей площадью 54,72 кв.м. с балконом-лоджией 15,14 кв.м.
Апартамент № 99 общей площадью 54,52 кв.м. с балконом-лоджией 15,17 кв.м.
Апартамент № 100 общей площадью 53,22 кв.м. с балконом-лоджией 15,18 кв.м.
Апартамент № 101 общей площадью 111,17 кв.м. с балконом-лоджией 49,24 кв.м.

7 этаж

На этаже расположен 1 апартамент:
Апартамент № 102 общей площадью 54,93 кв.м. с балконом-лоджией 15,20 кв.м.

		<p>8 этаж Свободная площадь</p> <p>9 этаж Свободная площадь</p> <p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Комплекс апартаментов для проживания состоит из 162 апартаментов, лифтовой группы, коридоров общего пользования, расположенных на каждом этаже, лестничных маршей. 1 этаж Комплекса представляет из себя большую входную группу, в которой организован консьерж – сервис, магазины, зона – отдыха, ресторан, в его правой части расположен паркинг на 45 мест. Со 2 этажа Комплекса начинается размещение апартаментов, в правой части здания также расположен паркинг на 45 мест. На сайте отображены площади апартаментов, размещение перегородок. Каждый апартамент передается дольщику полностью пригодным к последующей эксплуатации – оснащен оборудованным санузлом, в котором находится бойлер для горячего водоснабжения. В каждом апартаменте предусмотрен коридор. Вниманию дольщиков предлагаются варианты отделки внутреннего пространства апартамента. Каждый апартамент является полностью автономным в плане учета потребленной электроэнергии, воды теплоснабжения.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Вестибюльная группа</p> <p>Рестораны</p> <p>Паркинги</p> <p>Зоны отдыха</p> <p>Коридоры</p>

		Лифтовая группа Лестничные марши
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Общее имущество – отсутствует.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	II кв. 2017 года Орган, уполномоченный на выдачу разрешения о вводе объекта в эксплуатацию – Служба государственного строительного надзора Республики Крым
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	500 000 000, 00 руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Индустрия Развития» - член СРО Некоммерческое Партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12.08.2015 г. № 1321.02 - 2014 -9102064810 – С -2, свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке предусмотренным статьями 13—15 ФЗ № 214—ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в

		некоторые законодательные акты РФ»
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Директор
ООО «СОЛО ЛП»



/Е. В. Кучер/



Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 12 (л.)

Владимир листов

Директор ООО «Соло ЛП»

Кучер Е. В.

