

1
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Центринвест»



А.С. Поляков

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ЦЕНТРИНВЕСТ» по объекту: Строительство и обслуживание инфраструктуры центра водного туризма, расположенного по строительному адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе улицы Парковый проезд, дом № 8

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

(размещена на сайте в сети интернет - <http://pp-estate.ru/>)

город Ялта «15» августа 2015года

I. Информация о застройщике

1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРИНВЕСТ", (сокращенное наименование ООО "ЦЕНТРИНВЕСТ") Место нахождения застройщика 298635, Республика Крым, город Ялта, парк имени Гагарина, дом 4 Режим работы застройщика: ПН-ПТ 8.00-17.00																		
2). Государственная регистрации застройщика	О государственной регистрации застройщика <table border="1" data-bbox="740 489 1438 841"> <tr> <td>Орган, осуществивший регистрацию</td> <td>Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Симферополю, Республики Крым</td> </tr> <tr> <td>Дата регистрации</td> <td>"05" декабря 2014 года</td> </tr> <tr> <td>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</td> <td>серия 91 № 001800666</td> </tr> <tr> <td>Основной государственный регистрационный номер</td> <td>1149102110255</td> </tr> </table> <p>Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе</p> <table border="1" data-bbox="740 932 1438 1186"> <tr> <td>ООО "ЦЕНТРИНВЕСТ" состоит на учете в</td> <td>Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Ялте Республики Крым</td> </tr> <tr> <td>Дата постановки на учет</td> <td>"05" декабря 2014 года</td> </tr> <tr> <td>Свидетельство о постановке на учет</td> <td>серия 91 № 001800667</td> </tr> <tr> <td>ИНН</td> <td>9103013181</td> </tr> <tr> <td>КПП</td> <td>9100301001</td> </tr> </table>	Орган, осуществивший регистрацию	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Симферополю, Республики Крым	Дата регистрации	"05" декабря 2014 года	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 91 № 001800666	Основной государственный регистрационный номер	1149102110255	ООО "ЦЕНТРИНВЕСТ" состоит на учете в	Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Ялте Республики Крым	Дата постановки на учет	"05" декабря 2014 года	Свидетельство о постановке на учет	серия 91 № 001800667	ИНН	9103013181	КПП	9100301001
Орган, осуществивший регистрацию	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Симферополю, Республики Крым																		
Дата регистрации	"05" декабря 2014 года																		
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 91 № 001800666																		
Основной государственный регистрационный номер	1149102110255																		
ООО "ЦЕНТРИНВЕСТ" состоит на учете в	Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Ялте Республики Крым																		
Дата постановки на учет	"05" декабря 2014 года																		
Свидетельство о постановке на учет	серия 91 № 001800667																		
ИНН	9103013181																		
КПП	9100301001																		
3). Учредители (участники) 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, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лиц.	Участниками застройщика являются: <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Гражданин Российской Федерации Гринцевич Алексей Евгеньевич</u>, дата рождения 07.09.1961 года, - доля в размере 20 % уставного капитала; 2. <u>Гражданин Российской Федерации Поляков Александр Степанович</u>, дата рождения 06.07.1956 года, - доля в размере 16 % уставного капитала; 3. <u>Гражданин Российской Федерации Иванцов Виктор Николаевич</u>, дата рождения 02.01.1960 года, - доля в размере 8 % уставного капитала; 4. <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РТИ Холдинг ГмБХ"</u> (регистрационный номер FN 218281 б) местонахождения юридического лица 1030 Австрия, город Вена, Реннвег, дом 58/8, в лице директора Ульянова Петра, гражданина Российской Федерации, дата рождения 02.01.1969 года, действующего на основании учредительного договора - доля в размере 56 % уставного капитала. 																		
4). Проекты 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.	ООО "ЦЕНТРИНВЕСТ", в течение трех лет предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации принимало участие в проектах строительства жилого комплекса с реконструкцией и расширением читального павильона в культурный центр с административными помещениями по адресу: АРК, г. Ялта, ул. Набережная им. Ленина, в районе дома. № 4: Площадь застройки - 1376,4 м2. Общая площадь — 24831,8 м2, в том числе: жилая площадь - 6310,5 м2, подсобная площадь - 5236,8 м2, парковочных мест - 902,1 м2, нежилых помещений - 1753,0 м2, помещений общего пользования - 5014,1 м2.																		

	<p>Количество квартир всего — 171, в том числе: 1 -однокомнатных - 135, 2-х комнатных - 22, 3-х комнатных - 11, 4-х комнатных - 2, 5-ти комнатных -1</p> <p>Этажность - 2подвальных + 2цокольных + 1 6 + мезонин Общая площадь квартир - 11547,3 м2.</p> <p>Общий строительный объем - 86353,0 м3; в том числе подземной части - 19327,0 м3.</p> <p>Количество парковочных мест - 50 мест, основные показатели объекта)</p>
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	ООО "ЦЕНТРИНВЕСТ" не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом.
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Величина собственных денежных средств на 01.08.2015г.: -381 392 239,00 руб.</p> <p>Финансовый результат деятельности компании на 01.08.2015 г.: -110 420 427,00 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на на ____ г.: -693 835 415,00руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на на ____ г.: -100 985 782,00 руб.</p>

II. Информация о проекте строительства

1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Строительство 7-ми этажного дома, общей площадью 8 868,25м2. Строительный объем дома 24606,8 м3.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта: 1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Выполнено. 2 этап – выполнение строительно-монтажных работ: Выполнено. 3 этап – подвод коммуникационных сетей Выполнено. 4 этап – ввод объекта в эксплуатацию: – май 2016г. 5 этап – ввод объекта в эксплуатацию: – май 2016г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">Получено положительное заключение государственной строительной экспертизы объекта капитального строительства «Строительство и обслуживание инфраструктуры центра водного туризма, расположенного по строительному адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе улицы Парковый проезд, дом № 8»</td> </tr> <tr> <td>Орган, выдавший заключение</td> <td>Филиал ГП «Укргосстройэкспертиза» в республике Крым</td> </tr> <tr> <td>Дата выдачи заключения</td> <td>15.05.2014 года</td> </tr> <tr> <td>Номер заключения</td> <td>01-0298-14/16</td> </tr> </table>	Получено положительное заключение государственной строительной экспертизы объекта капитального строительства «Строительство и обслуживание инфраструктуры центра водного туризма, расположенного по строительному адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе улицы Парковый проезд, дом № 8»		Орган, выдавший заключение	Филиал ГП «Укргосстройэкспертиза» в республике Крым	Дата выдачи заключения	15.05.2014 года	Номер заключения	01-0298-14/16
Получено положительное заключение государственной строительной экспертизы объекта капитального строительства «Строительство и обслуживание инфраструктуры центра водного туризма, расположенного по строительному адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе улицы Парковый проезд, дом № 8»									
Орган, выдавший заключение	Филиал ГП «Укргосстройэкспертиза» в республике Крым								
Дата выдачи заключения	15.05.2014 года								
Номер заключения	01-0298-14/16								

сей

0 %

андр

5 %

тор

8 %

ОЙ

ый

030

ова

969

я в

дих

ало

с

ый

та,

.5

-

2).Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение	Архитектурно-строительная инспекция Республики Крым
Дата выдачи разрешения	27.05.2014
Номер разрешения	РК 083140000454

3). Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:

- Решение сессии Ялтинского городского совета № 234 от 18 декабря 2008г.;
- Договор аренды земельного участка от 15 мая 2009 года, заключен на срок, с 15 мая 2009 года по 15 мая 2058 года (49 лет) между Ялтинским городским советом и ООО «ЦЕНТРИНВЕСТ».

Собственник земельного участка:
Ялтинский городской совет
Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.
Площадь участка 0,1853 га
Адрес земельного участка: Республика Крым, г. Ялта, в районе улицы Парковый проезд, дом № 8
Кадастровый номер: 90:25:010123:357
Категория земли: земли населенных пунктов;
Вид разрешенного использования: «Гостиничное хозяйство» (4.7).

Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство газонов, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка деревьев.

4). Информация 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

Местоположение: Республика Крым, г. Ялта, в районе улицы Парковый проезд, дом № 8
Описание объекта:
Проектируемый жилой дом - это 7-ми этажное здание. Данное здание запроектировано двумя блоками, с антисейсмическим швом. Конструктивная схема здания - рамно-связёвой ж.б. каркас с ж.б. диафрагмами жесткости. Высота от планировочной отметки до низа железобетонного перекрытия последнего этажа 19, 800 м. Размер здания в осях 83,45м.х32м.
ФУНДАМЕНТЫ - представляют собой монолитную железобетонную плиту толщиной 1000 мм, армированную арматурой по ДСТУ 3760:2006. Бетон класса С25/30.
КАРКАС - монолитный железобетонный с диафрагмами жесткости: Колонны - монолитные железобетонные, сечением 500 х500мм из бетона класса С16/20; Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные толщиной 300мм из бетона класса С16/20; Ригеля: - монолитные железобетонные, сечениями 300 х550 (500х550) из бетона класса С16/20;
СТЕНЫ: в качестве ограждающих конструкций для рамного заполнения использованы газобетонные блоки класса В 3,5 (М50) толщиной 300мм на клеевом растворе, с обеспечением гарантированного нормального сцепления в кладке $\text{Ип} \geq 1.2 \text{ кгс/см.}$ Армирование газобетонных стен выполняется по ГОСТ 23279-2012. Конструктивно вертикальные плоскости стен и перегородок армируются металлическими сетками Ф3 ГОСТ 23279-2012. Стены отделены от каркаса здания швами толщиной 20 мм с заполнением их упругими эластичными материалами.
Подпорные стены и парапеты выполнены из монолитного железобетона толщиной 300мм, из бетона класса С16/20.
Стены подземной части здания выполнены из монолитного железобетона толщиной 300мм, из бетона класса С16/20.
ВЕНТКАНАЛЫ - из оцинкованного металлического листа 5±2мм.
ВЕНТШАХТЫ - из газобетона толщиной 100мм.

абря
ючен
ежду
ому
7).
тка в
ствии
онон,
садка
лицы
здание
швом.
с ж.б.
о низа
Размер
онную
ДСТУ
сти:
мм из
литные
геля: -
бетона
амного
(М50)
чением
кг/см.
9-2012.
ородок
Стены
ием их
итного
итного
им.

ЛЕСТНИЦЫ - монолитные железобетонные, из бетона класса С16/20;
ПЕРЕКРЫТИЯ - монолитные железобетонные толщиной 160мм и
200мм, из бетона класса С16/20;
МАТЕРИАЛЫ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ:
Бетон - класса С16/20, Бетонная подготовка - бетон класса С25/30;
Арматура: Продольная - согласно ДСТУ 3760:2006 применена
арматура класса А 400С (А - III марка стали 35 ГС.25Г2С).
Поперечная - согласно ДСТУ 3760:2006 применена арматура класса А
240С (А -II).

5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Проектируемый дом состоит из 53 нежилых помещений апартаментов со встроенными помещениями общественного назначения с подземным этажом, с существующей газовой котельной. В здании расположен ресторан.

Наименование показателя	Ед.измерения	Количество
Количество этажей	шт.	7
Строительный объем,	м ³	24606,8
в том числе		
надземной части	м ³	22001,58
подземной части	м ³	2605,22
Общая площадь	м ²	8868,25
Полезная площадь	м ²	8068,33
Расчетная площадь	м ²	7398,57
Площадь встроенных нежилых помещений	м ²	1608,49
в том числе		
ресторан	м ²	134,53

При заключении договоров общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после проведения технической инвентаризации жилого дома. Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

1. Конструктив здания – несущие стены и колонны из монолитного железобетона и монолитными железобетонными дисками перекрытия с диафрагмами жесткости, Н эт.= 3,3м.
2. Наружные стены - из газобетонных блоков М 50 толщиной 300мм., оштукатурены;
3. Внутренние стены – из мелких стеновых газобетонных блоков М 35 толщиной 200мм, оштукатурены;
4. Утепление стен –из базальтовой ваты ROCWOOL
5. Наружная столарка – выполняется 100%. Естановка однокамерных стеклопакетов фирмы PILKINGTON Suncool 50/25;
6. Автономная газовая котельная.
7. Установка входной двери осуществляется застройщиком.
8. Монтаж стояков систем отопления – выполняется разводка в полу до отопительных приборов без установки радиаторов.
9. Подводка силовых электросетей выполняется до ввода в Помещение с установкой электросчетчика (внутренняя разводка электросетей и установка электрооборудования выполняется Покупателем);
10. Монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения выполняется только стояки с запорной арматурой без разводки к приборам с установкой счетчиков (внутреннюю разводку выполняет Покупатель);
11. Выполнение стояков системы канализации (внутреннюю разводку выполняет Покупатель);
12. Выполнение системы вентиляции с естественным

	<p>притоком и естественным удалением воздуха из с/узла и от кухонной вытяжки;</p> <p>13. Автоматическая пожарная сигнализация;</p> <p>14. Слаботочные сети (интернет) выполняются до ввода в Помещение (внутренняя разводка и установка приборов слаботочного хозяйства выполняется Покупателем).</p> <p>15. Монтаж систем кондиционирования выполняется покупателем (места установки наружных блоков указываются Продавцом).</p>
6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	
7) 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	<p>В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.</p>
8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>– 2 квартал 2016 года</p> <p>При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Заказчика ООО «ЦЕНТРИНВЕСТ»; • Органа исполнительной власти; <p>и иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил и договоров которые будут действовать в момент ввода жилого дома в эксплуатацию.</p>
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
9.1) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	400 000 000,00 рублей
10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный проектировщик: ООО «СТРОЙПРОЕКТ»: -Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0346.01-2014-9204005081-П-187 от 06.08.2014г.</p> <p>Подрядчик: ООО «Алеша Эстейт»: -Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1777.00-2014-9103001193-С-151 от 08.10.2014г.</p> <p>Подрядчик: ООО «КРОНОС»: -Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального</p>

строительства № 1797.02-2015-9103004557-С-151 от 19.06.2015г.
 Подрядчик: ООО «САЛД»:
 -Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-1-15-1459 от 10.02.2015г.
 Подрядчик: ООО «ЭНЕРГИЯ»:
 -Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0259.01-2014-9103001316-С-253 от 04.12.2014г.
 - № 0646.01-2014-9103001316-П-166 от 04.12.2014г.
 Подрядчик: ООО «Предприятие Строммонтаж»:
 -Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-2014-910 2020669-С-252 от 31.10.2014г.
 Подрядчик: ООО «ПРО-МИКС-ФАСАДЫ»:
 -Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4191.01-2015-1515916808-С-274 от 09.06.2015г.

11). 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

ДУТ
ки,
ены
же
ции

ТЬ

ых
и
ые

ри
ми
ых
ых
тка
же
по
их
их

от,
ого

от,
ого

от,
ого