

Проектная декларация

Проект: Многоэтажный жилой дом повышенной комфортности по адресу: город Ялта, Республика Крым, ул. Коммунаров, в районе дома №6

Опубликовано 23.01.2015 на сайте www.p-park.su

Уточнения в редакции от 25.10.2016г.

Подлежат опубликованию с 25.10.2016г.



1. Информация о застройщике

Раздел 1.

1.1. Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «СМК ПЛЮС», Режим работы: 9:00-18:00. Выходные дни: суббота, воскресенье

1.2. Местонахождение застройщика

Юридический адрес: Республика Крым, г. Ялта, ул. Красных Партизан, офис 16-5

1.3. Режим работы

Режим работы: 9:00-18:00. Выходные дни: суббота, воскресенье

Раздел 2.

Информация о государственной регистрации застройщика; записях о внесении в ЕГРЮЛ изменений в сведения о юридическом лице, связанных с внесением изменений в учредительные документы; постановке на учет в налоговом органе

- свидетельство о внесении сведений о юр. лице в ЕГРЮЛ серия 23 № 008833158, выдано Инспекцией ФНС г. Симферополя 16.07.2014 года, ОГРН 1149102021078.
- свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 16.07.2014 года серия 23 №008833159, выдано инспекцией федеральной налоговой службы г. Ялта, Республики Крым.
- уведомление о регистрации юридического лица в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации от 31.07.2014 года
- лист записи ЕГРЮЛ от 05.11.2014 года, №2149102153781

3. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления застройщика.

Контридзе Георгий Мерабович – 100%

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

ЖК «Панорама» (г. Ялта, ул. Красных Партизан, 14), www.panorama-yalta.ru
Клубный дом «Livadia Residence» (Ливадия, г. Ялта, пер. Юности), www.livadia-residence.ru; ЖК
«Долина Гор» (г. Ялта, ул. Умельцев, 1), www.dolinagor.ru



Раздел 5.

Информация о лицензируемой деятельности застройщика

Застройщик не ведет какой либо лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Раздел 6.

Информация о финансово результате минувшего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной документации

- 6.1. Финансовый результат минувшего года - прибыль в сумме : 0;
- 6.2. Размер кредиторской задолженности на 25/10/16 : 191 074 917 рублей, в т. ч займ учредителю 20 113 633 рублей.;
- 6.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 25.10.2016г. : 195 040 362 рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1. Наименование проекта

Многоэтажный жилой дом повышенной комфортности с нежилыми помещениями и надземной автостоянкой.

1.2. Цель проекта

Строительство многоэтажного жилого дома повышенной комфортности с нежилыми помещениями и надземной автостоянкой по ул. Коммунаров, в районе дома №6 г. Ялта, Республика Крым.

1.3. Этапы реализации проекта строительства

Начало строительства - 1 квартал 2015 года, окончание строительства - 31 декабря 2018 год.

1.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение экспертизы рег.№3-127-14-ЕПАР по объекту капитального строительства Жилого комплекса с нежилыми помещениями и надземной автостоянкой по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Коммунаров, в районе дома №6.

Раздел 2



2.1. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № РК114140007014 от 29.12.2014 года, выдано Архитектурно – строительной инспекцией Республики Крым на: строительство многоэтажного жилого дома повышенной комфортности.

Раздел 3.

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок, общей площадью 0,1918 га кв. м., категория земли: земли населенных пунктов, многоэтажная жилая застройка, адрес: Россия, Республика Крым, г. Ялта, ул. Коммунаров, в районе дома №6, кадастровый номер 90:25:010123:265 принадлежит ООО «СМК ПЛЮС» на основании договора купли продажи земельного участка от 13.12.2013 года №2679, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №007692 от 13.03.2015 г., выданном Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

3.2. Элементы благоустройства.

Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: высадкой деревьев и кустарников, устройство газонов, цветников, детской площадки, асфальтирование дорог с учетом требования пожарной безопасности, мощение проездов бетонной плиткой и дорожек тротуарной плиткой.

Раздел 4.

Информация о местоположении создаваемого жилого комплекса и его описание.

Создаваемый многоэтажный жилой дом повышенной комфортности будет расположен по адресу: г. Ялта, ул. Коммунаров, в районе дома №6, создается на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010123:265

Раздел 5.

Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей, и иных объектов недвижимости)

Количество квартир - 257, общая площадь жилого здания (включая паркинги, техпомещения на кровле, летние помещения без коэф.) – 26 016,16 м²

- однокомнатных – 77 кв.
- двухкомнатных – 155 кв.
- трехкомнатных – 15 кв.
- 2-х уровневые квартиры – 9 кв.
- трехквартирные пентхаусы – 1 кв.

Количество машино мест на подземной стоянке – 47

Основные технико – экономические характеристики объекта строительства. Функциональное назначение нежилых помещений



1. Строительство многоэтажного жилого дома повышенной комфортности по адресу:
г. Ялта, ул. Коммунаров, в районе дома №6.
2. Новое строительство.
3. Сметная стоимость строительства по заданию заказчика не рассчитывалась.
4. Этажность – 18 этажей + 2 пентхауса.
5. Степень огнестойкости – I.
6. Площадь отведенного участка составляет 0,1918га;
7. Площадь застройки – 1276,40 м².
8. Условная высота здания (по п.2.18 ДБН В.1.1-7-2002) –58,3-63,80м.
9. Общая площадь жилого здания (включая паркинг, техпомещения на кровле, летние помещения без коэф.) – 26 016,16 м²
10. Количество квартир в здании – 257 кв., в т.ч.
 - 1 квв. – 77 кв.
 - 2 квв. – 155 кв.
 - 3 квв. – 15 кв.
 - 2-х уровн. кв. – 9 кв.
 - 3квв. - пентхаус – 1 кв.
11. Площадь квартир в здании – 15 350,36 м²
12. Площадь летних помещений с коэф. 0,5/0,3 –4625,35 м² / 2 189,44 м²
13. Общая площадь квартир в здании (коммерческая) – 17 539,80 м²
14. Площадь паркинга (надземный) – 2 237,50 м².
15. Количество машиномест в паркинге – 47 м/мест (без ТП).
16. Строительный объем - 93 707,50 м³.

Характеристики строящегося комплекса

Организация комплекса

Комплекс состоит из жилого многоквартирного дома и надземного паркинга

Система управления и контроля доступа:

- все входы в жилое здание оборудуются системами контроля доступа

Система охранного телевизионного наблюдения:

- системами видеонаблюдения оборудуются все входы в жилой комплекс

Несущий каркас: монолитный железобетон

Фасад: окрашенный, стеклянный, вентилируемый

Лифты: Панорамные: 2 пассажирских и 1 грузовой

Отделка мест общего пользования жилой части: отделка класса премиум. с использованием дорогих отделочных материалов (мрамор и гранит).

Вентиляции, холодоснабжение:



Система вентиляции: естественная

Водоподготовка: Городское, без разводки по квартире

Техническое описание квартир, передаваемых участникам долевого строительства.

В квартире устанавливаются:

- входные двери: металлические
- остекление: алюминиевые, панорамные

Раздел 6.

Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В состав общего имущества многоквартирного жилого комплекса после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости входят: входные группы жилых секций, межквартирные и лестничные площадки, лифты и лифтовые шахты, коридоры ; ограждающие и несущие конструкции данного комплекса ; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом комплексе; земельный участок, на котором расположен соответствующий многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного многоквартирного дома.

Раздел 7.

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию

31 Декабря 2018г

7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Архитектурно – строительная инспекция Республики Крым в г. Симферополе.

Раздел 8.

8.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

8.2. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса:

1 691 050 400,00 рублей



Раздел 9.

Организации, осуществляющие основные строительные – монтажные и другие работы (подрядчики)

Проектировщики - ФЛП Лолашвили И.О., Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гаспра, ул. Горького, 12 кв. 27, № 2032022336

Рабочая документация – ФЛП Лолашвили И.О., Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гаспра, ул. Горького, 12 кв. 27, № 2032022336

Генеральный подрядчик – ООО «АВАНГАРДСТРОЙ», Республика Крым, г. Ялта, парк имени Горького, 10. Свидетельство о допуске: №1029.01-2014-9103000922-С-226 от 13.08.2014 года.

Раздел 10.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.

Залог в порядке, установленном ст.13-15 ФЗ от 30.12.2004 года №214-ФЗ. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства;

- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»: Генеральный договор №35-13286/2015 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве года по объекту: «Многоэтажный жилой дом повышенной комфортности, расположенный по адресу: город Ялта, Республика Крым, ул. Коммунаров, в районе дома №6» от 03 декабря 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»
ОГРН: 1021801434643, ИНН: 1832008660, КПП: 997950001
Адрес места нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, к.15
Почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, к.15
Банковские реквизиты: р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный Банк», к/с 30101810500000000126 БИК 044599126

- Общество с ограниченной ответственностью «Строительная страховая группа»: Договор ЗАСТР №86-45/0079/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве по объекту : «Многоэтажный жилой дом повышенной комфортности, расположенный по адресу: город Ялта, Республика Крым, ул. Коммунаров, в районе дома №6» от 26 февраля 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная страховая группа»



ОГРН: 1037789072661, ИНН: 7713517010, КПП: 997950001

Адрес места нахождения: 129223, г. Москва, пр. Мира, д. 119, стр. 538

Почтовый адрес: 129223, г. Москва, пр. Мира, д. 119, стр. 538

Банковские реквизиты: р/с 40701810500000000040 в АО «НС Банк»

к/с 30101810945250000158 БИК 044525158

Раздел II. Структура финансирования

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств и средств участников долевого строительства.

Директор



М.В. Макаров

Главный бухгалтер



И.И. Родкевич