

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «PCY APTEK»



О.Д. Севастьянова

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «PCY APTEK» по объекту:  
Строительство и обслуживание многоэтажного жилого дома,  
расположенного по строительному адресу: Республика Крым,  
г. Ялта, пгт Гурзуф, ул. Ялтинская 10а

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://rshato.com>)

<b>I. Информация о застройщике</b>																			
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p><b>Фирменное наименование (наименование):</b> Общество с ограниченной ответственностью "PCY APTEK", (сокращенное наименование ООО "PCY APTEK") <b>Место нахождения застройщика</b> 298640, Республика Крым, город Ялта, посёлок городского типа Гурзуф, улица Ялтинская, дом 12А <b>Режим работы застройщика: ПН-ПТ 9.00-17.30</b></p>																		
2). Государственная регистрации застройщика	<p><b>О государственной регистрации застройщика</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Орган, осуществивший регистрацию</td> <td>Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Ялте Республики Крым</td> </tr> <tr> <td>Дата регистрации</td> <td>"28" августа 2014 года</td> </tr> <tr> <td>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</td> <td>серия 36 № 003867428</td> </tr> <tr> <td>Основной государственный регистрационный номер</td> <td>1149102035631</td> </tr> </table> <p><b>Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>ООО «PCY APTEK» 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>"28" августа 2014 года</td> </tr> <tr> <td>Свидетельство о постановке на учет</td> <td>серия 36 № 003867429</td> </tr> <tr> <td>ИНН</td> <td>9103003708</td> </tr> <tr> <td>КПП</td> <td>9100301001</td> </tr> </table>	Орган, осуществивший регистрацию	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Ялте Республики Крым	Дата регистрации	"28" августа 2014 года	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 36 № 003867428	Основной государственный регистрационный номер	1149102035631	ООО «PCY APTEK» состоит на учете в	Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Ялте Республики Крым	Дата постановки на учет	"28" августа 2014 года	Свидетельство о постановке на учет	серия 36 № 003867429	ИНН	9103003708	КПП	9100301001
Орган, осуществивший регистрацию	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Ялте Республики Крым																		
Дата регистрации	"28" августа 2014 года																		
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 36 № 003867428																		
Основной государственный регистрационный номер	1149102035631																		
ООО «PCY APTEK» состоит на учете в	Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Ялте Республики Крым																		
Дата постановки на учет	"28" августа 2014 года																		
Свидетельство о постановке на учет	серия 36 № 003867429																		
ИНН	9103003708																		
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.	<p>Участниками застройщика являются:</p> <p>Гражданин Российской Федерации ГРИНЦЕВИЧ АЛЕКСЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ – доля в размере 50 % Уставного капитала;</p> <p>Гражданин Российской Федерации НАСЫРОВ ОЛЕГ МАРАТОВИЧ – доля в размере 50 % Уставного капитала.</p>																		
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.	<p>ООО «PCY APTEK» в течение трех лет предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>																		
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	<p>ООО «PCY APTEK» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом.</p>																		
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Величина собственных денежных средств на 31.12.2014г.: 1591978,42 руб. Финансовый результат деятельности компании на 31.12.2014г.: -169 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014г.: 55185 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014г.: 23055 тыс. руб.</p>																		

## II. Информация о проекте строительства

<p>1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p><b>Цель проекта:</b> Строительство 13-ти этажного 210-ти квартирного жилого дома, общей площадью 28295,44 м<sup>2</sup>, строительный объем 120397,2 м<sup>3</sup>.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b> 1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: <b>Выполнено.</b> 2 этап – выполнение строительного-монтажных работ: – 1 квартал 2015г. 3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: – 1 квартал 2018г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b></p> <table border="1" data-bbox="670 694 1420 1041"> <tr> <td colspan="2">Получено положительное заключение государственной строительной экспертизы объекта капитального строительства «Строительство и обслуживание многоэтажного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, 10а»</td> </tr> <tr> <td>Орган, выдавший заключение</td> <td>Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Государственная строительная экспертиза»</td> </tr> <tr> <td>Дата выдачи заключения</td> <td>08 декабря 2014 года</td> </tr> <tr> <td>Номер заключения</td> <td>№ 91-0685-14/06</td> </tr> </table>	Получено положительное заключение государственной строительной экспертизы объекта капитального строительства «Строительство и обслуживание многоэтажного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, 10а»		Орган, выдавший заключение	Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Государственная строительная экспертиза»	Дата выдачи заключения	08 декабря 2014 года	Номер заключения	№ 91-0685-14/06
Получено положительное заключение государственной строительной экспертизы объекта капитального строительства «Строительство и обслуживание многоэтажного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, 10а»									
Орган, выдавший заключение	Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Государственная строительная экспертиза»								
Дата выдачи заключения	08 декабря 2014 года								
Номер заключения	№ 91-0685-14/06								
<p>2). Разрешение на строительство</p>	<table border="1" data-bbox="670 1108 1420 1265"> <tr> <td>Орган, выдавший разрешение</td> <td>Служба государственного надзора Республики Крым</td> </tr> <tr> <td>Дата выдачи разрешения</td> <td>«06» марта 2015 г.</td> </tr> <tr> <td>Номер разрешения</td> <td>РК11515000135</td> </tr> </table>	Орган, выдавший разрешение	Служба государственного надзора Республики Крым	Дата выдачи разрешения	«06» марта 2015 г.	Номер разрешения	РК11515000135		
Орган, выдавший разрешение	Служба государственного надзора Республики Крым								
Дата выдачи разрешения	«06» марта 2015 г.								
Номер разрешения	РК11515000135								
<p>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</p>	<p>Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов: - Постановление администрации города Ялты № 486-п от 17.04.2015г.;</p> <p>- Договор аренды земельного участка от 17 апреля 2015 года заключен на срок, с 19.07.2004г. по 18.07.2053г. между Департаментом имущественных и земельных отношений города Ялты Республики Крым и ООО «PCY APTEK».</p> <table border="1" data-bbox="670 1556 1420 1758"> <tr> <td>Орган, выдавший разрешение</td> <td>Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым</td> </tr> <tr> <td>Дата государственной регистрации</td> <td>«25» апреля 2015 г.</td> </tr> <tr> <td>Номер регистрации</td> <td>90/021/945/2015-5916</td> </tr> </table> <p>Собственник земельного участка: г. Ялта Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Площадь участка 4141 кв.м. Адрес земельного участка: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, 10а Кадастровый номер: 90:25:030103:317 Категория земли: земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).</p>	Орган, выдавший разрешение	Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым	Дата государственной регистрации	«25» апреля 2015 г.	Номер регистрации	90/021/945/2015-5916		
Орган, выдавший разрешение	Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым								
Дата государственной регистрации	«25» апреля 2015 г.								
Номер регистрации	90/021/945/2015-5916								

	<p>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.</p>																								
<p>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</p>	<p>Местоположение: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, 10а.          Участок застройки располагается в западной части пгт. Гурзуф, свободный от застройки. Проезд к жилому дому осуществляется с улицы Ялтинская.          Описание объекта:          Проектируемый жилой дом - это 13-ти этажное здание. Данное здание запроектировано одним блоком, без антисейсмических швов. Конструктивная схема здания - рамно-связевой ж.б. каркас с ж.б. диафрагмами жесткости. Высота от планировочной отметки до низа железобетонного перекрытия последнего этажа 40,8 м. Размер здания в осях А-Л - 43,5м.; 1-10 - 56,50м.  <b>ФУНДАМЕНТЫ</b> - представляют собой монолитную железобетонную плиту толщиной 1200 мм, армированную арматурой по ГОСТ 5781-82. Бетон класса В 25.  <b>КАРКАС</b> - монолитный железобетонный с диафрагмами жесткости:          Колонны - монолитные железобетонные, сечением 500 х500мм из бетона кл. В 25; Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные толщиной 300мм из бетона кл. В 25; Ригеля: - монолитные железобетонные, сечениями 300 х550 (500х550) из бетона кл. В25;  <b>СТЕНЫ:</b> в качестве ограждающих конструкций для рамного заполнения использованы газобетонные блоки кл. В2.5 на клеевом растворе толщиной 300мм, с обеспечением гарантированного нормального сцепления в кладке <math>\text{Ип} \geq 1.2 \text{ кгс/см}</math>. Армирование газобетонных стен выполняется по ГОСТ 23279-2012. Конструктивно вертикальные плоскости стен и перегородок армируются металлическими сетками ФЗ 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 кл. В25.          Стены подземной части здания (паркинга) выполнены из монолитного железобетона толщиной 300мм, из бетона кл. В25.  <b>ВЕНТКАНАЛЫ</b> - из оцинкованного металлического листа 5±2мм.  <b>ВЕНТШАХТЫ</b> - из газобетона толщиной 100мм.  <b>ЛЕСТНИЦЫ</b> - монолитные железобетонные, из бетона кл. В25.  <b>ПЕРЕКРЫТИЯ</b> - монолитные железобетонные толщиной 160мм и 200мм, из бетона кл. В25.  <b>МАТЕРИАЛЫ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ:</b>          Бетон - класса В25, Бетонная подготовка - бетон кл. В 7,5          Арматура: Продольная - согласно ГОСТ 5761-82 применена арматура класса А 400 (А - III марка стали 25Г2С). Поперечная - согласно ГОСТ 5781-82 применена арматура класса А 240 (А -II).</p>																								
<p>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</p>	<p>Проектируемый жилой дом состоит из 210 квартир со встроенными помещениями общественного назначения с подземным паркингом на 62 машиноместа, с крышной газовой котельной. В центральной части здания расположен внутренний световой двор.</p> <table border="1" data-bbox="695 1839 1449 2123"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Ед.измерения</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>шт.</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем,</td> <td>м<sup>3</sup></td> <td>120397,2</td> </tr> <tr> <td>в том числе</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>надземной части</td> <td>м<sup>3</sup></td> <td>1102239,2</td> </tr> <tr> <td>подземной части</td> <td>м<sup>3</sup></td> <td>10157,4</td> </tr> <tr> <td>Площадь жилого здания</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>28295,44</td> </tr> <tr> <td>Площадь летних</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>683,76</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Ед.измерения	Количество	Количество этажей	шт.	13	Строительный объем,	м <sup>3</sup>	120397,2	в том числе			надземной части	м <sup>3</sup>	1102239,2	подземной части	м <sup>3</sup>	10157,4	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	28295,44	Площадь летних	м <sup>2</sup>	683,76
Наименование показателя	Ед.измерения	Количество																							
Количество этажей	шт.	13																							
Строительный объем,	м <sup>3</sup>	120397,2																							
в том числе																									
надземной части	м <sup>3</sup>	1102239,2																							
подземной части	м <sup>3</sup>	10157,4																							
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	28295,44																							
Площадь летних	м <sup>2</sup>	683,76																							

	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>помещений</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Площадь встроенных нежилых помещений</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>8536,68</td> </tr> <tr> <td>в том числе</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>парковочные места</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>2170,84</td> </tr> <tr> <td>торгово-офисные помещения</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>1237,51</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>15964,75</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир</td> <td>шт.</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>в том числе</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>однокомнатных</td> <td>шт.</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>двухкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>трехкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>44</td> </tr> </tbody> </table> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Установка двухкамерных стеклопакетов;</li> <li>2. Установка входной двери;</li> <li>3. Монтаж системы отопления с установкой радиаторов отопления ;</li> <li>4. Подводка силовой электрической сети и слаботочных сетей до ввода в квартиру;</li> <li>5. Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета;</li> <li>6. Выполнение стояков системы канализации;</li> <li>7. Выполнение системы вентиляции с естественным притоком и удалением воздуха;</li> <li>8. Автоматическая пожарная сигнализация;</li> </ol>	помещений			Площадь встроенных нежилых помещений	м <sup>2</sup>	8536,68	в том числе			парковочные места	м <sup>2</sup>	2170,84	торгово-офисные помещения	м <sup>2</sup>	1237,51	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	15964,75	Количество квартир	шт.	210	в том числе			однокомнатных	шт.	70	двухкомнатных	шт.	96	трехкомнатных	шт.	44
помещений																																		
Площадь встроенных нежилых помещений	м <sup>2</sup>	8536,68																																
в том числе																																		
парковочные места	м <sup>2</sup>	2170,84																																
торгово-офисные помещения	м <sup>2</sup>	1237,51																																
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	15964,75																																
Количество квартир	шт.	210																																
в том числе																																		
однокомнатных	шт.	70																																
двухкомнатных	шт.	96																																
трехкомнатных	шт.	44																																
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	<p>Первый этаж проектируемого здания определен для размещения нежилых помещений - офисных помещений и торговых залов с отдельными входами, площадь торгово-офисных помещений 1237 м<sup>2</sup></p> <p>В подземной части здания расположены нежилые помещения – парковочные места на 62 машиноместа (паркинг), общей площадью 2170,84 м<sup>2</sup></p>																																	
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>– 1 квартал 2018 года</p> <p>При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Заказчика ООО «PCY APTEK»;</li> <li>• Органа исполнительной власти;</li> <li>• Подрядчика ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АТРИУМ»;</li> <li>• Генерального проектировщика ООО «СТРОЙПРОЕКТ»;</li> <li>• Эксплуатирующей организации;</li> </ul> <p>и иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, 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;	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.
9.1) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	720 000 000 рублей
10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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 «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АТРИУМ»: -Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0264.01-2014-9103006900-С-253 от 25.12.2014г. -Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0264.02-2014-9103006900-С-253 от 12.02.2015г.</p>
11). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Государственном комитете по регистрации и кадастру Республики Крым, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием.</p> <p>С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.</p>
12). 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	Нет