

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте «Клубный квартал «Солнечногорье» по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт.Виноградное, Бахчисарайское шоссе. Многоквартирный жилой дом №1 (Корпус «Западный»).

город Ялта

«01» июля 2016г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Фирменное наименование (наименование) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Транс-Лизинг» (ООО «Транс-Лизинг»)
	Место нахождения застройщика	Россия, 299011, г. Севастополь, ул. Очаковцев, д.19, оф.210.
	Режим работы застройщика, контактная информация	понедельник - пятница с 9-00 до 18-00 суббота с 9-00 до 15-00 воскресенье - выходной тел. +7(978)-121-52-92 Электронная почта: trlizing@yandex.ru Сайт проекта: http://www.904-04-04.ru/
1.2	Информация о государственной регистрации застройщика	В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице Общество с ограниченной ответственностью «Транс-Лизинг», зарегистрированном на территории Республики Крым и территории города федерального значения Севастополя на день принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя, за основным государственным регистрационным номером ОГРН, что подтверждается Свидетельством о внесении сведений о юр.лице, выданным Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Севастополя: - Свидетельство серия 34 №004246465 от 09.12.2014г. - ОГРН 1149204044550 - ИНН/КПП 9204021051/920401001
1.3	Учредители (участники)	Общество с ограниченной ответственностью «Алые Паруса», ООО «Транс-Лизинг»



	застройщика	ОГРН 1147746091712, ИНН 7743915040
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 (трех) лет предшествующих опубликованию проектной декларации	---
1.5	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган выдавший лицензию	---
1.6	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Финансовый результат текущего года - прибыль 1000 рублей</p> <p>Кредиторская задолженность – 2 597 000 рублей</p> <p>Дебиторская задолженность – 935 000 рублей</p>

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства	<p>Строительство жилого комплекса «Клубный квартал «Солнечногорье». Многоквартирный жилой дом №1 (Корпус «Западный»).</p> <p>- Корпус «Западный»;</p> <p>- Внутриплощадочные сети.</p>
	Этапы реализации проекта	<p>- Подготовительный период</p> <p>- Устройство нулевого цикла</p> <p>- Устройство монолитного каркаса и ограждающих конструкций здания.</p> <p>- Монтаж котельной.</p> <p>- Устройство наружных инженерных сетей.</p> <p>- Устройство внутренних инженерных сетей здания.</p> <p>- Отделочные работы мест общего пользования.</p> <p>- Работы по благоустройству территории.</p>

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ООО «ТРАНС-ДИЗИНГ»

МОИСЕЕВА А



	Сроки реализации проекта	<p>- Ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Начало строительства: 1 квартал 2016 года.</p> <p>Окончание строительства: 2 квартал 2017 года.</p>
	Результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №35-2-1-3-0002-16 от 21.01.2016 г. ООО «Межрегиональный экспертный центр «Партнер», 160000 г.Вологда, ул.Первомайская, д.12А, офис 2, ОГРН 1143525020737, Свидетельство об аккредитации №РА.RU.610846 и №РА.RU.610674, по объекту капитального строительства:</p> <p>«Строительство и обслуживание жилого комплекса «Клубный квартал «Солнечногорье». Корпус №1.»</p>
2.2	Разрешение на строительство	<p>Декларация о начале выполнения строительных работ №ПК08316005638 от 20.02.2016г.</p> <p>Служба государственного строительного надзора Республики Крым на строительство объекта капитального строительства «Строительство многоквартирного жилого дома №1», по адресу: РК, г.Ялта, пгт.Виноградное, рядом с санаторий «Узбекистан»</p>
2.3	Информация о земельном участке и о правах на земельный участок	<p>Субъект права: ООО «Транс-Лизинг»</p> <p>* ДОГОВОР аренды земельного участка от 29.03.2016 г., государственная регистрация договора аренды земли №90-90/016-90/071/675/2016-415</p> <p>* Свидетельство о праве собственности:</p> <p>договор купли-продажи земельного участка №1009 от 11.09.2004г.;</p> <p>договор купли-продажи земельного участка №1012 от 11.09.2004г.;</p> <p>договор купли-продажи земельного участка №1015 от 11.09.2004г.;</p> <p>договор купли-продажи земельного участка №1018 от 11.09.2004г.;</p> <p>договор купли-продажи земельного участка №1021 от 11.09.2004г.;</p> <p>договор купли-продажи земельного участка №1027 от 11.09.2004г.</p>



		<p>Площадь: 9706 кв.м.</p> <p>Кадастровые (или условные) номера: 90:25:050801:466; 90:25:050801:693; 90:25:050801:694; 90:25:050801:695; 90:25:050801:696; 90:25:050801:697; 90:25:050801:698.</p>
	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на северо-востоке — Бахчисарайской шоссе; - на северо-западе — планируемая зона жилой застройки; - на юго-востоке — существующая жилая застройка, ул. Магобинская; - на юго-западе — существующая жилая застройка, ул. Магобинская.
	Информация об элементах благоустройства	<p>Площадь покрытия автопроездов - 3108 м².</p> <p>Площадь покрытия тротуаров - 1812 м².</p> <p>Площадь покрытий площадок - 345 м²</p> <p>Площадь озеленения всего - 2960 м².</p> <p>Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории. На территории КК «Солнечногорье» для жителей домов предусмотрены: игровые площадки для детей, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой и площадка для хозяйственных целей.</p> <p>Озеленение территории предусматривает посев газонов, посадку деревьев и кустарников, а также вертикальное озеленение по подпорным стенам, ограждениям подпорных стен и глухим стенам прилегающих существующих зданий.</p> <p>В проекте заложено: асфальтобетонное покрытие автопроездов, мест стоянок автомобилей, мощение плиткой тротуаров, отсыпка высевом площадки для хозяйственных нужд, игровых площадок для детей, площадки для занятий физкультурой; установка малых архитектурных форм, стационарного и переносного оборудования на проектируемых площадках дворового благоустройства; организация пруда на территории жилого комплекса.</p>
2.4	Местоположение и описание строящегося (создаваемого)	<p>Территориальное расположение объекта: Республика Крым, г.Ялта, пгт.Виноградное.</p>



	<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</p>	<p>Тип дома: каркасно-монолитный.</p> <p>Количество подъездов: 1.</p> <p>Количество этажей: 6 этажей, этаж нежилых помещений, паркинг на 15 машиномест.</p> <p>Высота этажа – 3 м.</p> <p>Количество лифтов: 1, г/п 630 кг.</p> <p>Наружные стены – кирпичные, толщиной 250 мм с утеплением из мин.ваты т.100 мм. и устройство вентилируемого фасада.</p> <p>Кровля плоская, эксплуатируемая, с организованным наружным водостоком.</p> <p>Межквартирные перегородки – кирпичные, толщ. 250 мм.</p> <p>Перегородки санузлов — кирпичные, толщ. 120 мм.</p> <p>Внутренние перегородки жилых и вспомогательных помещений – кирпичные, толщ. 120 - 250 мм.</p> <p>Остекление витражное, из алюминиевого профиля.</p> <p>Проект предусматривает строительство в объеме стройварианта, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделка помещений квартир – пред чистовая; оштукатуривание стен и потолков, выравнивающая стяжка; гидроизоляция санузлов; - электроснабжение квартиры, без разводки сетей; установка эл.щита в квартире; - водоснабжение и канализация, подвод труб системы водоснабжения и канализации в сан.узел и кухню, с установкой узлов учета, разводка под сантехнические приборы не предусмотрена; - система отопления, крышная котельная, с разводкой системы отопления поквартирно, с установкой приборов отопления, узлов учета расхода тепла. - чистовая отделка МОП (мест общего пользования). <p>Так же проектом предусмотрена система пожаротушения паркинга, система вентиляции и дымоудаления паркинга, газификация, телефонизация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p>
2.5	Количество в составе строящихся (создаваемых)	<p>Многоквартирный жилой дом №1 («Западный»)</p>



	<p>многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Однокомнатные квартиры - студии – 27 шт. 1-х комнатных квартир – 28 шт. 2-х комнатных квартир – 16 шт. Всего квартир: - 71 шт. Общая площадь квартир - 2601,38 м² (с учетом площади балконов с коэф. 0.3) Нежилые помещения – 12 шт. Общая площадь нежилых помещений – 436,64 м² Паркоместа для а/м – 15 шт.</p>
2.6	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Технология нежилых помещений будет уточняться в течении реализации проекта.</p>
2.7	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические помещения, системы инженерного обеспечения здания, предназначенные для обслуживания помещений участников долевого строительства, кроме опасных производственных объектов, крышная котельная, эксплуатируемая кровля, ограждающие несущие и не несущие конструкции данных жилых домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.8	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.</p>	<p>Ввод объекта очередями в соответствии с разрешением на строительство: Начало строительства: 1 квартал 2016 года. Окончание строительства и ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года.</p>
2.9	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках</p>	<p>Возможными финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства являются форс-</p>



	при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>мажорные обстоятельства, к которым относятся стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а так же обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся так же запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций.</p> <p>Увеличение стоимости квадратного метра вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.</p> <p>Добровольное страхование застройщиком финансовых рисков на момент опубликования проектной декларации не осуществляется</p>
	Планируемая стоимость строительства	250 000 тыс. рублей в ценах 2016 года.
2.10	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<p>- Служба государственного строительного надзора Республики Крым;</p> <p>- Служба финансового надзора Республики Крым.</p>
2.11	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Транс-Лизинг», ИНН 9204021051</p> <p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «ОСК Южный скат», ИНН 7701105460</p> <p>Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Югжилстрой», ИНН 9204546612</p> <p>Субподрядные организации определяются по результатам тендера.</p>
2.12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) многоквартирного жилого дома земельные участки, принадлежащие застройщику на праве аренды и в собственности, и строящийся (создаваемый) на этих земельных участках многоквартирный жилой дом (статья 13</p>



		Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ). Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве в соответствии в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214.
2.13	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.

*Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21
Федерального закона от 30.12.2014г. №214-ФЗ:*

Г.Севастополь, ул.Очаковцев, д.19, оф.211.

Генеральный директор ООО «Транс-Лизинг»



А.А.Моисеев