

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс» по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул. Ленина, д.185а
г.Анапа « 23 » мая 2016г.

1. Информация о застройщике:

- 1.1. **Фирменное наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-инвестиционная Компания «Кристалл».
- 1.2. **Адрес местонахождения застройщика:** 350000, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Кубанская Набережная, д.188.
- 1.3. **Режим работы:** понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 13.48, выходные – суббота, воскресенье и нерабочие праздничные дни (согласно Трудовому Кодексу РФ).
- 1.4. **Сведения о государственной регистрации застройщика:**
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 №008817783, выдано «11» марта 2014г. ИФНС №1 по г.Краснодару; ОГРН 1142308003551.
Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 №008803853, выдано «11» марта 2014г. Инспекцией ФНС России №1 по г.Краснодару, ИНН 2308208164.
- 1.5. **Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:**

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
1. Параскевопуло Денис Иванович	58%
2. Саакян Артур Самвелович	22%
3. Карабаджакян Игорь Саркисович	20%

- 1.6. **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:** в течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участие в строительстве.
- 1.7. **Информация о лицензируемой деятельности застройщика:** Застройщик не осуществляет лицензируемые виды деятельности; Застройщик не имеет свидетельств о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
- 1.8. **Финансовый результат прошлого года:** _____ 212 _____ тыс.рублей.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: _____ 116159 _____ тыс.рублей.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: _____ 3561 _____ тыс.рублей.

2. Информация о проекте строительства:

- 2.1. **Цели проекта строительства:** Реализация проекта строительства.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

- 1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
- 2) строительство «Многоквартирного жилого комплекса»;
- 3) оформление имущественных прав сторон.

2.3. Сроки реализации проекта строительства: начало строительства – «01» июня 2016 года;
окончание строительства – «08» декабря 2018 года.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение экспертизы проектной документации выдано ООО «ЗападноСибирским Экспертным Центром» №4-1-1-0028-15 от 07 декабря 2015 года.

2.5. Разрешение на строительство № 23-301000-414-2016 от 28 апреля 2016г., выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа на срок до 28 апреля 2020г.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются:

- 1) договором аренды земельного участка от 17.06.2014г. № 3700006307;
- 2) соглашением о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 25.02.2015 года № 3700006723;

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Администрация муниципального образования город-курорт Анапа.

Площадь земельного участка составляет 6975 кв.м.

Описание границ земельного участка: с севера-востока – свободные городские земли; по остальным румбам – многоквартирное жилье.

Элементы благоустройства: 1) парковка;

2) тротуары;

3) газоны.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта (строительный адрес): Краснодарский край, г.Анапа, ул.Ленина. 185а.

Объект включает в себя имущественный комплекс:

- 1) 2-х секционный многоквартирный жилой дом. Секция №1, с количеством квартир -127. Секция №2, с количеством квартир – 143.
- 2) Подземная парковка на 65 машино-мест.
- 3) 3-х секционный многоквартирный жилой дом. Секция №3, с количеством квартир – 127. Секция №4, с количеством квартир – 127. Секция №5, с количеством квартир – 143.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Общая площадь 34941,19 кв.м.; в том числе встроенно-пристроенных помещений 1578,4 кв.м; общая площадь квартир- 27733,65 кв.м.; строительный объем 118635 куб.м., в том числе ниже отм.0.000 -7550 куб.м., этажность 16.

Состав общего имущества в 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: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

- 1-й этап строительства - секции №1, №2, - «01» июля 2017г.
- 2-й этап строительства – подземная парковка - «01» сентября 2017г.
- 3-й этап строительства - секции №3, 4, 5 - «08» декабря 2018г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости: Администрация муниципального образования город-курорт Анапа.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: инфляция, изменение стоимости аренды земельного участка, иное, в т.ч. форс-мажор.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): Страхование гражданской ответственности застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости – 812 000 000 млн.руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):

1. Генподрядчик ООО «АЛЬФАСТРОЙСЕРВИС»

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- 1) залог в порядке ст.13 Федерального закона №214-ФЗ;
- 2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1 Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1 Адрес сайта в Интернете: <http://анапа-метеора.рф> ; meteora.rf@mail.ru ; ookrystal@inbox.ru

3.1.2 Адрес офисов, в которых можно получить информацию: Краснодарский край, г.Анапа, ул. Ленина, № 185а. ООО «Строительно-инвестиционная Компания «Кристалл».

3.1.3 Номера справочных телефонов: 8(989)16-999-16, адрес электронной почты: <http://анапа-метеора.рф> ; meteora.rf@mail.ru ; ookkrystal@inbox.ru .

3.2. Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

3.3 По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Генеральный директор
ООО «Строительно-инвестиционной Компании «Кристалл».



Дереновский И.Г.