

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по строительству объекта: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными**  
**помещениями обслуживания по ул. Гайдара, в пос. Дагомыс Лазаревского района города Сочи,**  
**(корпусы, №1,2 автостоянка, ТРП)»**

г. Сочи

«25» мая 2016 года

**I. Информация о застройщике.**

**Раздел 1. Информация о застройщике.**

**1.1 Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Инновационные технологические комплексы»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО НПО «ИНТЕК»

**1.2. Место нахождения застройщика:**

346413, Россия, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Комарова, 4А, оф. 48

**1.3. Режим работы:**

понедельник – четверг с 8-30 часов до 17-30 часов;

пятница с 8-30 часов до 16-15 часов;

обеденный перерыв с 13-00 часов до 13-45 часов;

выходные дни: суббота, воскресенье

**Раздел 2. Государственная регистрация**

Свидетельство о государственной регистрации серии 61 № 005153743, дата внесения записи 26.04.2006 года, ОГРН 1066150024313.

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 26.04.2006 года, ИНН 6150047880, КПП 615001001.

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

**Васильковская Марина Юрьевна**, паспорт: 45 00 184676, выдан 26.09.2000 г. ОВД «Гагаринский» г. Москвы, зарегистрирована: г. Москва, Ленинский проспект, д.36, кв.187 - **20%**,

**Невеселова Лилия Викторовна**, паспорт: 6007 966761, выдан 10.07.2007 г. Отделом УФМС России по Ростовской области в городе Новочеркасске, зарегистрирована: 346400, Ростовская область, г.Новочеркасск, ул.Щорса, 176, - **20%**,

**Вальтер Борис Александрович**, паспорт: 6003 983333, выдан 29.04.2003 г. ПВС УВД г.Новочеркасска Ростовской обл., зарегистрирован: 346480, Ростовская область, г. Батайск, ул. К.Цеткин, д. 125, - **20%**,

**Гончаров Алексей Павлович**, паспорт: 6099 183300, выдан 06.06.2000 г. Вторым отделом милиции УВД г.Новочеркасска Ростовской обл., зарегистрирован: 346400, Ростовская область, г.Новочеркасск, ул. Комарова, д. 4а, кв. 48, - **20%**,

**Подуст Сергей Федорович**, паспорт: 6004 014101, выдан 27.06.2003 г. Вторым отделом милиции УВД г.Новочеркасска Ростовской обл., зарегистрирован: 346405, Ростовская область, г.Новочеркасск, ул. Свободы, д. 23, кв. 12. - **20%**,

**Раздел 4. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО НПО «ИНТЕК» в последние 3 года**

Отсутствуют

**Раздел 5. Виды лицензируемой деятельности застройщика:**

Не имеется.

**Раздел 6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.**

Кредиторская и дебиторская задолженность отсутствует.

## **II. Информация о проекте строительства**

### **Раздел 1. Информация о проекте строительства.**

#### **1.1. Цель проекта строительства.**

Строительство объекта: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по ул. Гайдара, в пос. Дагомыс Лазаревского района города Сочи, (корпусы, № 1, 2, автостоянка, ТРП)»

#### **1.2. Сроки реализации проекта строительства**

Начало строительства	Окончание строительства
I квартал 2016 г.	III квартал 2018 г.

#### **1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение государственной экспертизы, выданное ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-4-0033-09 от 23.01.2009 г.

### **Раздел 2. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство (продление разрешения на строительство № RU 23309-659 от 10.02.2009 г.) № RU 23309-659 от 23.04.2016 г. выдано Администрацией города Сочи.

### **Раздел 3. Земельный участок.**

#### **3.1. Права застройщика на земельный участок.**

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0125008:65 площадью 5000 кв.м принадлежит ООО НПО «ИНТЕК» на основании договора аренды земельного участка №4900005102 от 13.03.2009 г., (запись в ЕГРП о государственной регистрации № 23-23-46/019/2009-241 от 16.04.2009) и Дополнительного соглашения № 2 от 12.08.2014 г. (запись в ЕГРП о государственной регистрации № 23-23/050-23/046/801/2016-2860/1 от 07.04.2016 г.).

Собственником земельного участка является муниципальное образование город-курорт Сочи (запись в ЕГРП № 23-23-46/056/2009-122 от 05.08.2009 г.).

Земельный участок расположен по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Гайдара.

#### **3.2. Элементы благоустройства**

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка.

Проектом предусмотрены:

- Озеленение
- Дорожное покрытие (асфальт)
- Пешеходные зоны (тротуарная плитка)
- Детская игровая площадка
- Хозяйственная площадка для мусоросборников.

### **Раздел 4. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.**

Участок строительства расположен в п. Дагомыс Лазаревского района г. Сочи в квартале многоквартирной застройки. Границы участка ограничены ул. Гайдара и р. Западный Дагомыс.

Многофункциональный жилой комплекс представляет собой два 17-ти этажных двухсекционных многоквартирных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания.

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями имеет следующие технико-экономические показатели:

Площадь земельного участка по ул. Гайдара - 5000,0 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки – 2460,0 м<sup>2</sup>;

Общая площадь встроенных и жилых помещений – 31780,4 м<sup>2</sup>;

Строительный объем – 153539,0 м<sup>3</sup>;  
Количество надземных этажей- 17 этажей.

## **Раздел 5. Самостоятельные объекты недвижимости в составе строящегося дома.**

### **5.1.Количество самостоятельных частей в составе строящегося дома:**

Квартир – 832 (по 416 в каждом корпусе) - площадь от 29,8 кв.м до 44,8 кв.м;  
Нежилых помещений – 24 (по 12 в каждом корпусе) - площадь от 52,8 кв.м до 135,9 кв.м  
Парковочных мест – 40 (по 20 в каждом корпусе)  
Подсобных помещений – 16 (по 8 в каждом корпусе).

### **5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Каждое из двух корпусов жилого дома в плане состоит из 2-х 17-этажных секций, имеется цокольный этаж.

- фундаменты – монолитная железобетонная плита;
- стены наружные – монолитные ж/б стены, наружный слой утеплитель, штукатурка, покраска;
- несущие стены – монолитные железобетонные стены;
- без внутренних перегородок;
- перекрытия – монолитные железобетонные;
- помещения без внутренней отделки (т.е. не выполняется устройство полов, штукатурка и шпатлевка, а также окраска стен и потолков; не устанавливаются межкомнатные, кухонные, санузловые двери, дверцы и заглушки санузловых ниш, сантехнические приборы, вентиляционные решетки; не приобретаются и не устанавливаются электроплиты; не выполняются внутриквартирные разводки радио, телевидения, телефонной и домофонной сети, установки оконечных устройств).

## **Раздел 6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома**

Нежилые помещения, расположенные на первом этаже объекта строительства, предположительно будут использоваться под магазины и офисные помещения.

## **Раздел 7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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**

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое, лифтовый холл, лифтовое оборудование и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## **Раздел 8. Получение разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию - октябрь 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация г. Сочи.

## **Раздел 9. Возможные финансовые риски.**

### **9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.**

Возможные риски: административные, связанные с изменением существующих норм в области строительства и принятием органами государственной власти, органами местного самоуправления решений и правовых актов; природно-стихийные явления форс-мажорного характера (стихийные бедствия) и риски воздействия неблагоприятных климатических условий, препятствующих или сильно затрудняющих ведение строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в соответствии с требованиями ст. 15.2 Федерального закона РФ № 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".

## **9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома.**

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 983.537.245 (девятьсот восемьдесят три миллиона пятьсот тридцать семь тысяч двести сорок пять) рублей.

## **Раздел 10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Генподрядчик ООО «Радташ», ОГРН 1032311701707; ООО «Юг-Монолит», ОГРН 1082366000210.

## **Раздел 11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Залог на право аренды земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в соответствии с требованиями ст. 15.2 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

## **Раздел 12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по ул. Гайдара, в пос. Дагомыс Лазаревского района города Сочи, (корпусы, №1,2 автостоянка, ТРП)» опубликована в газете «Экспресс-Сочи» № 22 (589) от 30.05.2016 г.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

г. Новочеркасск, ул. Комарова, 4А, оф. 48.

Ознакомиться с оригиналом можно также по адресу:

г. Сочи, ул. Ударная, 3.

Директор ООО НПО «ИНТЕК»

М.П.



А.П. Гончаров

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству объекта: «Многофункциональный жилой комплекс  
со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания  
по ул. Гайдара, в пос. Дагомыс Лазаревского района города Сочи  
(корпусы № 1, 2, автостоянка, ТРП)»

г. Сочи

«04» октября 2016 года

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

**Ахундов Ракиф Гыяс оглы – 50 %**

**Мамедов Роман Романович – 50 %**

Изменения в проектную декларацию опубликованы в газете «Экспресс-Сочи»  
№ 41 (608) от 10.10.2016 года.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:  
г. Новочеркасск, ул. Комарова, 4А, оф. 48.

Ознакомиться с оригиналом можно также по адресу:  
г. Сочи, ул. Ударная, 3.

Директор ООО НПО «ИНТЕК»



Ж.В. Байрикова

## ИЗМЕНЕНИЯ № 2 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству объекта: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по ул. Гайдара  
в пос. Дагомыс Лазаревского района города Сочи,  
(корпусы № 1, 2, автостоянка, ТРП)»

г. Сочи

«10» ноября 2016 года

### **9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.**

Возможные риски: административные, связанные с изменением существующих норм в области строительства и принятием органами государственной власти, органами местного самоуправления решений и правовых актов; природно-стихийные явления форс-мажорного характера (стихийные бедствия) и риски воздействия неблагоприятных климатических условий, препятствующих или сильно затрудняющих ведение строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору долевого участия обеспечивается банковским поручительством ЗАО «ЮниКредит Банк» в соответствии с требованиями ст. 15.1 Федерального закона РФ № 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".

Настоящие изменения в проектную декларацию «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по ул. Гайдара, в пос. Дагомыс Лазаревского района города Сочи, (корпусы, №1,2 автостоянка, ТРП)» опубликованы в газете «Экспресс-Сочи» № 46 от 14.11.2016 г.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:  
г. Сочи, ул. Ударная, 3.



Ж.В. Байрикова

## ИЗМЕНЕНИЯ № 3 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству объекта: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по ул. Гайдара  
в пос. Дагомыс Лазаревского района города Сочи,  
(корпусы № 1, 2, автостоянка, ТРП)»

г. Сочи

«16» ноября 2016 года

### Раздел 11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог на право аренды земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Банковское поручительство за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в соответствии с требованиями ст. 15.1 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Настоящие изменения в проектную декларацию «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по ул. Гайдара, в пос. Дагомыс Лазаревского района города Сочи, (корпусы, №1,2 автостоянка, ТРП)» опубликованы в газете «Экспресс-Сочи» № 47 от 21.11.2016 г.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:  
г. Сочи, ул. Ударная, 3.

Директор ООО НПО «ИНТЕК»



Ж.В. Байрикова