

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
от «29» октября 2015 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика**

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Флагман-Энерго» (сокращенное наименование: ООО «Флагман-Энерго»).

Место нахождения: 353491, Краснодарский край, г.Геленджик, ул. Красногвардейска, дом 34, офис 14.

Режим работы застройщика - ПН-ПТ 9.00-18.00.

**2. О государственной регистрации застройщика**

ООО «Флагман-Энерго» зарегистрировано в качестве юридического лица 18 декабря 2007 года, за основным государственным регистрационным номером 1072304003672.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 007016032, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу-курорту Геленджику Краснодарского края 18.12.2007г.

**3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица.**

Участниками застройщика являются:

1. Гражданин РФ Попандопуло Василий Григорьевич. Данный участник обладает 49% голосов.

2. Гражданин РФ Дымшаков Сергей Витальевич. Данный участник обладает 51 % голосов.

**4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

До объекта в г.Геленджике пер. Больничный,4 застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

**5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

ООО «Флагман-Энерго» не занимается лицензируемыми видами деятельности. Все проектные и строительные работы производятся по договорам подряда организациями, имеющими свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по договорам подряда.

**6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат деятельности компании на 30.09.2015г: 0 руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015г.: 12163 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015г.: 428739 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации**

Цель проекта строительства:

Строительство жилого комплекса «Акварель», расположенного в г. Геленджике, пер. Больничный,4.

Этапы и сроки реализации проекта:

Продолжительность строительства всего составит ориентировочно 30 месяцев.

В т.ч. подготовительный период 1,5 месяца.

Начало строительства – 18 июня 2015г.

Окончание строительства – не позднее 01 декабря 2017г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0179-15, выданное ГАУ КК

«Краснодаркрайгосэкспертиза», дата выдачи 07.05.2015г.

## **2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № Ru23-303000-180-2015, выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик 17 июня 2015года.

## **3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.**

О правах застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании Договора № 4000004961 от 26.01.2015г. аренды земельного участка.

Собственник земельного участка:

Муниципальное образование город-курорт Геленджик.

Кадастровый номер земельного участка: 23:40:0000000:3625

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь земельного участка: 19322 кв.м.

Озеленение территории выполняется посадками деревьев и кустарников, разбивкой травяных газонов и цветников.

Благоустройство территории жилого комплекса принято с учётом обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения:

- в зоне парковки предусмотрено 1 место для хранения личного авто-транспорта инвалидов, размерами не менее 3,5х5 м.

## **4. О местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Местоположение:

Жилой комплекс «Акварель» расположен в г. Геленджике пер. Больничный,4.

Описание объекта:

Проектируемый жилой комплекс «Акварель» включает размещение на отведенной территории тринадцати жилых блок-секций и отдельно стоящей двухуровневой подземной парковки.

Посадка жилых секций на участке выполнена с учётом максимального использования особенностей существующего горного рельефа.

Жилые секции размещены по периметру прямоугольного участка, формируя дворовую зону с элементами благоустройства на эксплуатируемой кровле проектируемой подземной парковки.

Въезд на территорию жилого комплекса осуществляется со стороны пер. Больничный по проектируемым капитальным проездам, совмещающим функции пожарных.

В северо-восточной части участка запроектирована открытая автостоянка с въездом со стороны пер. Больничный. Прилегающая жилая застройка защищена от зоны размещения автостоянки полосой зелёных насаждений.

Состав и площади дворовых площадок представлены площадками для игр детей младшего и дошкольного возраста, площадками для отдыха взрослого населения и спортивными площадками.

Для сбора и временного хранения бытового мусора, для сушки белья и выгула собак, на территории комплекса предусмотрены площадки хозяйственного назначения. Хозяйственные площадки расположены с отступом от жилых зданий и спортивных площадок не менее чем на 20 м.

## **5. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Всего в жилом комплексе запроектировано 403 квартиры.

### **Секция №1**

Площадь застройки - 542,19 кв.м.

Этажность - 7 эт..

Количество этажей - 8 эт.,

Площадь здания - 3523,03 кв.м,

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 2286,08 кв.м,

Количество квартир, всего - 42 шт,  
в том числе однокомнатных - 35 шт,  
двухкомнатных - 7 шт,

**Секция №2** Площадь застройки - 421,89 кв.м.

Этажность - 7 эт.,

Количество этажей - 8 эт.,

Площадь здания - 2153,07 кв.м,

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 1631,09 кв.м,

Количество квартир, всего - 28 шт.  
в том числе однокомнатных - 14 шт.  
двухкомнатных - 14 шт,

**Секция №3**

Площадь застройки - 484,74 кв.м.

Этажность - 7 эт,

Количество этажей - 8 эт,

Площадь здания - 3828,31 кв.м,

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 1948,77 кв.м,

Общая площадь встроенных общественных помещений -389,67 кв.м,

Количество квартир, всего - 36 шт,  
в том числе однокомнатных - 24 шт,  
двухкомнатных - 6 шт,  
трехкомнатных - 6 шт,

**Секция №4**

Площадь застройки – 379,75 кв.м.

Этажность - 7 эт.

Количество этажей - 8 эт.

Площадь здания - 2530,23 кв.м,

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 1464,64 кв.м,

Общая площадь встроенных общественных помещений - 52,81 кв.м,

Количество квартир, всего - 25 шт,  
в том числе однокомнатных - 13 шт,  
двухкомнатных - 12 шт,

**Секция №5**

Площадь застройки - 398,62 кв.м.

Этажность – 7 эт,

Количество этажей - 8 эт,

Площадь здания - 2530,23 кв.м,

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 1464,64 кв.м,

Общая площадь встроенных общественных помещений – 52,81 кв.м.,

Количество квартир, всего-25 шт,  
в том числе однокомнатных - 13 шт,  
двухкомнатных - 12 шт,

**Секция №6**

Площадь застройки - 379,75 кв.м.

Этажность - 8 эт.

Количество этажей - 9 эт.

Площадь здания - 2836.27 кв.м,

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 1700,0 кв.м,

Общая площадь встроенных общественных помещений - 52,81 кв.м,

Количество квартир, всего – 29 шт,  
в том числе однокомнатных – 15 шт,  
двухкомнатных – 14 шт,

**Секция №7**

Площадь застройки - 397,44 кв.м.

Этажность - 8 эт.

Количество этажей - 9 эт.  
Площадь здания – 2836,27 кв.м,  
Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 1700,0 кв.м,  
Общая площадь встроенных общественных помещений - 52,81 кв.м,  
Количество квартир, всего – 29 шт,  
в том числе однокомнатных – 15 шт,  
двухкомнатных – 14 шт,

#### **Секция №9**

Площадь застройки - 421,89 кв.м.  
Этажность - 8 эт.  
Количество этажей - 9 эт.  
Площадь здания – 2538,54 кв.м,  
Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 1866,99 кв.м,  
Количество квартир, всего – 32 шт,  
в том числе однокомнатных – 16 шт,  
двухкомнатных – 16 шт,

#### **Секция №10**

Площадь застройки - 392,75 кв.м.  
Этажность - 8 эт.  
Количество этажей - 9 эт.  
Площадь здания – 2844,58 кв.м,  
Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 1866,99 кв.м,  
Количество квартир, всего – 32 шт,  
в том числе однокомнатных – 16 шт,  
двухкомнатных – 16 шт,

#### **Секция №11**

Площадь застройки - 564,84 кв.м.  
Этажность - 9 эт.  
Количество этажей - 10 эт.  
Площадь здания – 4158,89 кв.м,  
Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 2798,18 кв.м,  
Общая площадь встроенных общественных помещений - 431,74 кв.м,  
Количество квартир, всего – 41 шт,  
в том числе однокомнатных – 20 шт,  
двухкомнатных - 8 шт,  
трехкомнатных – 13 шт,

#### **Секция №12**

Площадь застройки - 421,89 кв.м.  
Этажность - 8 эт.  
Количество этажей - 8 эт.  
Площадь здания – 2582,59 кв.м,  
Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 1631,34 кв.м,  
Общая площадь встроенных вспомогательных помещений (кладовые жильцов)- 163,5 кв.м,  
Количество квартир, всего – 28 шт,  
в том числе однокомнатных – 14 шт,  
двухкомнатных - 14 шт,

#### **Секция №13**

Площадь застройки - 392,75 кв.м.  
Этажность - 8 эт.  
Количество этажей - 8 эт.  
Площадь здания – 2582,59 кв.м,  
Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 1631,34 кв.м,  
Общая площадь встроенных вспомогательных помещений (кладовые жильцов) - 163,5 кв.м,  
Количество квартир, всего – 28 шт,  
в том числе однокомнатных – 14 шт,

двухкомнатных - 14 шт,

#### **Секция №14**

Площадь застройки - 507,24 кв.м.

Этажность - 8 эт.

Количество этажей - 8 эт.

Площадь здания – 3556,58 кв.м,

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 2076,16 кв.м,

Общая площадь встроенных вспомогательных помещений (кладовые жильцов)- 197,21 кв.м,

Количество квартир, всего – 28 шт,

в том числе однокомнатных – 8 шт,

двухкомнатных - 13 шт,

трехкомнатных – 7 шт.

Жилые секции запроектированы с чердачными кровлями, цокольными этажами и подвалами технического назначения.

Высота жилых этажей - 3,0 м (от пола до пола); высота технических подвалов - 2,7 м (от пола до пола); высота цокольных этажей - 3,0 м.

Технические подполья секций предназначены только для разводки инженерных сетей.

Входы в лестнично-лифтовые узлы жилой части организованы с дворовой территории. Крыльца входов оборудованы пандусами, предусмотренными для лиц с ограниченными физическими возможностями, передвигающимися на инвалидных колясках.

Для вертикального сообщения между этажами, в каждой блок-секции здания предусмотрены пассажирские лифты модели ECO производства компании “DOPPLER” грузоподъемностью 1000 кг.

Квартиры запроектированы из условия заселения их одной семьей, и предусматривают размещение жилых помещений, кухонь, прихожих, санитарных узлов. Для каждой квартиры запроектировано не менее одной лоджии.

Для внутренней отделки помещений применяются сертифицированные материалы, отвечающие санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.

Помещения общего пользования и пути эвакуации отделаны негорючими материалами: стены - водоэмульсионная окраска, полы - керамическая плитка (керамогранит) с нескользкой при намокании поверхностью.

Офисные помещения отделываются согласно дизайн-проектов, с соблюдением норм санитарной и пожарной безопасности.

Отделка помещений жилой части комплекса предусматривает подготовку поверхностей под финишную отделку.

Наружная отделка. В качестве наружной отделки стен принята система фасадной теплоизоляции штукатурного типа, включающая утепление минераловатными плитами с защитно-декоративным слоем штукатурки по сетке. Покрытие чердачной кровли выполнено металлочерепицей.

Подземная автостоянка.

Каждый этаж подземной двухуровневой автостоянки обеспечен индивидуальной, изолированной глухими противопожарными конструкциями от смежных отсеков, прямолинейной рампой, с нормативным уклоном.

Предусмотрено четыре эвакуационных выхода с подземных уровней автостоянки, через незадымляемые лестничные клетки и один - через дверной проём на рампу, с организацией пешеходного движения по тротуару.

Тип хранения автомобилей - манежный. При расстановке автомобилей принят тупиковый способ парковки.

В комплекс автостоянки входят отдельно стоящее помещение охраны с санитарным узлом и технические помещения (венткамеры).

Подземный паркинг рассчитан на размещение 148 автомобилей.

Во внутренней отделке помещений паркинга и технических помещений предусмотрена известковая окраска по шпатлевке. Покрытия полов предусмотрено бетонным, стойким к воздействию нефтепродуктов и рассчитано на сухую уборку помещения.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Группы встроенных помещений офисного назначения расположены на первых этажах секций. Помещения обеспечены самостоятельными, изолированными от жилой части входами, ориентированными на прилегающие к участку проезды. Подземная двухуровневая автостоянка на 148 автомобилей.

**7. О составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, техподполья, венткамеры, технические помещения, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и т.д.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Получение разрешения на ввод в эксплуатацию планируется на декабрь 2017 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик.

**9. 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, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

**9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости.**

Планируемая стоимость строительства объекта составляет 1 100 000 000 рублей.

**10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Проектная документация выполнена:

ООО фирма «ДИОНИС»

Свидетельство о допуске рег. № 1206 от 07.11.2014, выданное НИ «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» СРО, рег. № СРО-П-174-01102012 (г. Москва). 353465, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Луначарского, 6.

Инженерно-геологические изыскания выполнены:

ООО «СТРОЙИНВЕСТ»

Свидетельство о допуске № СРОСИ-И-02082,1-12122014 от 26.12.2012, выданное НИ инженеров-изыскателей «Стандарт-Изыскания» СРО, рег. № СРО-И-029-25102011 (г. Санкт-Петербург), г. Краснодар, 2014 г.

350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Путевая, д. 1, офис 101.

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Аттика».

353460 Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская, д. 34, офис 14.

Свидетельство о допуске № 894 от 19.06.2014г., выданное Некоммерческим партнерством строителей «Импульс» (г. Санкт –Петербург), СРО-С-257-12122012.

**11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской

Федерации о страховании и в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Отсутствуют.

Директор ООО «Флагман-Энерго» \_\_\_\_\_ В.А.Корвегин