

Общество с ограниченной ответственностью

«Бэст Торг»

«УТВЕРЖДАЮ»



генеральный директор  
ООО «Бэст Торг»

А.В.Алгайкин

30 апреля 2015 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой комплекс по ул. Анапское шоссе, 6 / ул. Мирная, 29а / ул. Мирная, 29б города-курорта Анапа Краснодарского края»

(по состоянию на 30.04.2015 года)

Анапа, 2015

**Информация о застройщике «Жилого комплекса», расположенного по адресу:** Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе, 6 /г. Анапа, ул. Мирная, 29 «а»/, г. Анапа, ул. Мирная, 29 б.

1	<p><b>Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика</b></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Бэст Торг». Место нахождения: 117152, г. Москва, Загородное шоссе, дом 5, корпус 1 Время работы: пн.-пт. 9.00 ч.–18.00 ч. Обеденный перерыв: 13.00 ч. – 14.00 ч. Выходные: суббота, воскресенье.</p>
2	<p><b>Государственная регистрация застройщика</b></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Бэст Торг» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 11.10.2012 г. Регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москва. Основной государственный регистрационный номер – 1127747035811 Идентификационный номер налогоплательщика – 7708772293 (КПП 772601001)</p>
3	<p><b>Учредители (участники) застройщика</b></p> <p>1. Вежов Алексей Олегович – 100 % уставного капитала</p>
4	<p><b>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</b></p> <p>В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>
5	<p><b>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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</b></p> <p>Лицензируемые виды деятельности у застройщика отсутствуют.</p>
6	<p><b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)</b></p> <p>Чистая прибыль за период с 01.01.2015 г. по 31.03.2015 г. составляет 251 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2015 г. составляет 533 тыс. руб. (без учета кредитов и займов). Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2015 года составляет 31 773 тыс. руб.</p>

**Информация о проекте строительства «Жилого комплекса» расположенного по адресу:**  
Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе, 6 /г. Анапа, ул. Мирная, 29 «а»/, г. Анапа,  
ул. Мирная, 29 б.

1	<p><b>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</b></p> <p>1.1. Цель проекта строительства: Объект капитального строительства «Жилой комплекс» расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе, 6 /г. Анапа, ул. Мирная, 29 «а»/, г. Анапа, ул. Мирная, 29 б., состоящий из 16 (шестнадцати) пятиэтажных многоквартирных жилых домов с подвальными помещениями, наземными автостоянками, инженерно-техническими сооружениями, детскими и спортивными площадками.</p> <p>1.2. Сроки и этапы реализации проекта: Начало строительства «Жилого комплекса»: 2014 г. Окончание строительства «Жилого комплекса»: 2017 г.</p> <p>1.3. Результаты экспертизы проектной документации: По результатам экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий, проведенных в ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА», получены следующие заключения: 1.3.1. Положительное заключение экспертизы проектной документации № 2-1-1-0059-14 от 20.03.2014 г. по объекту капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Анапское шоссе, 6 / ул. Мирная, 29а / ул. Мирная, 29б города-курорта Анапа Краснодарского края». 1.3.2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 1-1-1-0034-14 от 17.02.2014 г. по объекту капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Анапское шоссе, 6 / ул. Мирная, 29а / ул. Мирная, 29б города-курорта Анапа Краснодарского края».</p>
2	<p><b>Разрешение на строительство</b></p> <p>Разрешение Администрации муниципального образования город-курорт Анапа № RU 23301000-313 от 18.04.2014г на строительство «Жилого комплекса» общей площадью – 86863,4 м<sup>2</sup>, строительным объемом – 325981,2 м<sup>3</sup>, в том числе ниже отметки 0.000 – 61168,7 м<sup>3</sup>, количество домов – 16, в том числе тип 1-7 шт., тип 2-2 шт., тип 3-3 шт., 4-4., количество этажей – 6 (шесть), на земельных участках общей площадью – 68475,0 м<sup>2</sup>, в том числе по адресу: г. Анапа, Анапское шоссе, 6 – 16639 м<sup>2</sup>, г. Анапа, ул. Мирная, 29 «а» – 8055 м<sup>2</sup>, г. Анапа, ул. Мирная, 29б – 43781 м<sup>2</sup>.</p>
3	<p><b>Права застройщика на земельный участок (в том числе сведения о собственнике, кадастровом номере и площади участка, элементы благоустройства)</b></p> <p>Для строительства жилого комплекса отведено три земельных участка, граничащих друг с другом:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– земельный участок по ул. Анапское шоссе, 6 с кадастровым номером 23:37:0109002:56 площадью 16639 кв. м;</li><li>– земельный участок по ул. Мирная, 29б с кадастровым номером 23:37:0109002:65 площадью 43781 кв. м;</li><li>– земельный участок по ул. Мирная, 29а с кадастровым номером 23:37:0109002:66 пло-</li></ul>

площадью 8055 кв.м.

Собственник земельных участков – Управление имущественных отношений администрации муниципального образования города-курорта Анапа.

#### **Правоустанавливающие документы**

**Земельный участок по ул. Анапское шоссе, 6:**

Договор от 03.09.2013 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700004321 от 06.10.2011 г.

**Земельный участок по ул. Мирная, 29а:**

Договор от 26.11.2012 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700004582 от 15.05.2012 г.

На основании Постановления Администрации муниципального образования города-курорта Анапа № 3534 от 07.12.2012 г. земельный участок по ул. Мирная, 29а с кадастровым номером 23:37:0109002:57 разделен на два участка:

– земельный участок № 1 с кадастровым номером 23:37:0109002:65 площадью 43781 кв.м, расположенный по адресу: г. Анапа, ул. Мирная, 29б;

– земельный участок № 2 с кадастровым номером 23:37:0109002:66 площадью 8055 кв.м, расположенный по адресу: г. Анапа, ул. Мирная, 29а.

11.12.2012 г. заключено Соглашение о внесении изменений в Договор аренды земельного участка № 3700004582 от 15.05.2012 г.

11.04.2013 г. заключено Дополнительное соглашение № 2 к Договору о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 3700004582 от 15.05.2012 г.

#### **Благоустройство территории**

Пешеходно-транспортная сеть на благоустраиваемой территории жилого комплекса представлена в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения проездов, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки и отнесена к категории дорог местного значения.

Организация движения транспорта и пешеходов разработаны в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

Проект благоустройства предусматривает использование проектируемых проездов в противопожарных целях, в соответствии с противопожарными требованиями.

Предусмотрены гостевые автостоянки для временного хранения автомобилей посетителей и работников, с размерами одного м/места 3,0×6,0.

Запроектированы спортивные и детские площадки, площадки для хозяйственных нужд и выгула собак.

На участке размещены площадки для размещения мусоросборников.

Проектом благоустройства территории предусмотрено устройство газонных покрытий и цветников, а также посадка деревьев.

#### **Местоположение строящихся многоквартирных домов и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Земельный участок расположен в городе-курорте Анапа Краснодарского края между двумя улицами: ул. Анапское шоссе с северной стороны и ул. Мирная с южной стороны участка, отведенного под строительство жилого комплекса. Территория в границах благоустройства находится в черте города, в микрорайоне «Восточный» города-курорта Анапа. Вдоль западной границы участка располагается проектируемая улица районного значения.

Участок строительства обеспечен подъездными путями со стороны ул. Анапское шоссе и со стороны ул. Мирная. Вблизи территории микрорайона имеется железная дорога, а

также развитая сеть автомобильных дорог, связывающих объекты города с государственными дорогами общего пользования. Участок под застройку находится в пределах 7 км от железнодорожной станции «Анапа».

Проектируемый комплекс представляет собой жилой микрорайон, застроенный многоквартирными домами средней этажности (5 этажей). На территории комплекса запроектировано 16 (шестнадцать) многоквартирных жилых домов, инженерно-технические сооружения, наземные автостоянки, детские и спортивные площадки, площадки для хозяйственных нужд и для выгула собак. Проектом предусмотрено 4 (четыре) типа жилых домов.

Конструктивная схема всех типов зданий жилого комплекса – комбинированная. Основными несущими элементами являются железобетонные пилоны, располагаемые с шагом 6,5 м, а также монолитные железобетонные стены по торцам зданий и в центре, образующие центральное ядро жесткости.

5

**Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

1.1. Основные технические показатели по жилым домам «Жилого комплекса расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе, 6 / г. Анапа, ул. Мирная, 29 «а»/, г. Анапа, ул. Мирная, 29 б»

Количество домов – 16 шт.

Этажность – пятиэтажные дома.

Количество квартир – 1555 шт., в т.ч.:

- однокомнатных – 1305 шт.;

- двухкомнатных – 125 шт.;

- трехкомнатных – 125 шт.

Общая площадь помещений жилых домов – 86 863, 4 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир – 61 021,0 м<sup>2</sup>.

В жилых домах запроектированы квартиры свободной планировки.

1.2. Внутренняя отделка квартир

Квартиры жилого комплекса сдаются без отделки.

Входные двери квартир – контрастные по отношению к основному цвету стен коридора.

Окна во всех помещениях белые.

В квартирах предусмотрена установка радиаторов.

1.3 Отделка коридоров и лестниц:

– полы: облицовка керамической плиткой;

– стены: окраска вододispersионными моющимися красками;

– потолки: окраска вододispersионной краской.

Окраска дверей в коридорах отличается по цвету от окраски стен, коридоров и лестниц.

6

**Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

Помещения общественного назначения в подвалах зданий за исключением помеще-

ний, в которых имеются инженерные коммуникации или иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме.

**7 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

*В общую долевую собственность участников долевого строительства (дольщиков) входят:* площадь лестничных проемов, межквартирных лестничных площадок; фойе первого этажа; инженерные сооружения, коммуникации; коридоры; площади технических этажей и технических подполий (подвалов), занятые инженерными коммуникациями; крыши, ограждающие и несущие конструкции Объекта капитального строительства; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование и имущество, находящееся внутри Объекта капитального строительства и обслуживающее более чем одного собственника; земельный участок, на котором располагается Объект капитального строительства с элементами озеленения и благоустройства и иными объектами (в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ).

*В общую долевую собственность участников долевого строительства (дольщиков) не входят:* площади подвальных помещений, не занятые инженерными коммуникациями и инженерно-техническим оборудованием.

**8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:  
2017 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация муниципального образования города-курорта Анапа.

**9 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

По мнению Застройщика подобные риски отсутствуют.

**9.1 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства составляет 2 440 840 000 (два миллиарда четырехсот сорок миллионов восемьсот сорок тысяч) рублей.

**10 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы**

**Проектная организация:** ООО «ПТМА Лукаша Ф.А.» при СМА, ОГРН 1037739412831, ИНН 7703215570, местонахождение: 123100, г.Москва, Шмитовский проезд

д.3, стр. 1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за № 0840-2012-7703215570-П-3 от 20.03.2012г., выдано СО НП «ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ».

**Технический заказчик строительства:** Общество с ограниченной ответственностью «ВысотЖилСтрой». Адрес: 125222, г.Москва, ул.Генерала Белобородова, д.18. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 5137746210509, ИНН 7733865135. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0732.01-2014-7733865135-С-250 от 24.02.2014г.

**Генеральный подрядчик строительства:** Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Гамма». Адрес: 353454, Краснодарский край, г. Анапа, ул. 40 лет Победы, д. 1 б, офис 114. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1132301002789, ИНН 2301083491. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4082.01-2013-2301083491-С-047 от 25.09.2013 г.

**11** **Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Наряду с залогом, страхование гражданской ответственности в порядке, предусмотренном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12** **Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома**

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, отсутствуют.

прощито и прощуповано

на 7 листак

