

«Утверждаю»  
на 5 (пяти) страницах  
Директор



Общества с ограниченной ответственностью  
«ЯЛТА 178»  
Рамазанов Ибрагим Бадукаевич  
«04» декабря 2015 года  
(С внесенными изменениями по состоянию на «18» января 2016г)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Размещена на сайте [www.yalta178.ru](http://www.yalta178.ru)

Объект:	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ялта, в районе ул. Аверкина	
Строительный адрес:	Республика Крым, г. Ялта, ул. Аверкина, напротив № 5	
<b>1. Информация о Застройщике</b>		
1.1	Наименование организации, фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЯЛТА 178»
1.2	Сокращенное наименование	ООО «ЯЛТА 178»
1.3	Юридический адрес	298650, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, шоссе Южнобережное, дом 1Д, оф.3
1.4	Место нахождения	298650, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, шоссе Южнобережное, дом 1Д, оф.3
1.5	Режим работы	С понедельника по пятницу с 09:00 до 18:00
1.6	Сведения о государственной регистрации	ООО «ЯЛТА 178» зарегистрировано в качестве юридического лица «08» июля 2015 г. (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 91 №000081803, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Симферополю ОГРН 1159102106866; ИНН/КПП 9103074931/910301001)
1.7	Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления	100% - Рамазанов Ибрагим Бадукаевич
1.8	Сведения об иных текущих проектах строительства и о завершенных проектах строительства за последние три года	Отсутствуют
1.9	Лицензии	Отсутствуют
1.10	Размер кредиторской задолженности	540 тыс. руб.
1.11	Размер дебиторской задолженности	1 тыс. руб.
1.12	Финансовый результат текущего года	333 тыс. руб. (убыток)

<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1	Цели проекта	Строительство Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Аверкина, напротив дома № 5
2.2	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – IV квартал 2015 года Окончание строительства - IV квартал 2016 года
2.3	Результаты экспертизы проекта	Положительное заключение, экспертиза проекта строительства проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Республиканский экспертный центр», код – 9102173672, ответственный эксперт Мильчаков Дмитрий Вадимович, свидетельство об аккредитации № 0000713
2.4	Разрешение на строительство	Декларация о начале выполнения строительных работ № 00.00.0.06/2015/00.1-9 от 12.11.2015г. Служба государственного строительного надзора Республики Крым.
2.5	Право Застройщика на земельный участок, сведения о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, сведения о кадастровом номере земельного участка и площади земельного участка, его границах, категория земель, вид разрешенного использования.	<p>Договор аренды земельного участка от 01.08.2015г., заключенный между Рамазановым Ибрагимом Базукаевичем и ООО «ЯЛТА 178», зарегистрированный в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым за номером №90-90/016-90/021/708/2015-3485 от 18.08.2015г.</p> <p>Собственник земельного участка - Рамазанов Ибрагим Базукаевич на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 08.07.2015г, выданное Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (документ-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 13.06.2015г., дата в реестре нотариуса: 13.06.2015г. Нотариус: Горелик К.О., нотариус Ялтинского городского нотариального округа Республики Крым, номер в реестре нотариуса: 3-2874) о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.07.2015г. сделана запись регистрации № 90-90/016-90/021/708/2015-1022/2.</p> <p>Вид права: аренда</p> <p>Наименование объекта: земельный участок с кадастровым номером 90:25:010112:80, площадь объекта: 430кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для среднеэтажной застройки границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Адрес земельного участка: Россия, Республика Крым, город Ялта, улица Аверкина, напротив дома № 5</p>
2.6	Сведения о благоустройстве территории	Общая площадь благоустройства составляет 208,4кв.м., из которых площадь твердого покрытия, которая включает в себя асфальтобетонное покрытие проездов, покрытие песчаным асфальтобетоном тротуаров и отмосток здания и прочее, будет составлять 149,4кв.м., а площадь озеленения, которые включают в себя газон, деревья и кустарники лиственных, хвойных пород - остальные 59кв.м. будут являться площадью озеленения.
2.7	Местоположение строящегося Многоквартирного жилого дома	Республика Крым, г. Ялта, ул. Аверкина, напротив № 5. Многоквартирный жилой дом расположен с удаленностью 1,25км. от Черного моря, в густонаселенном районе Ялты с развитой инфраструктурой, в 790м. от Южнобережного шоссе. Расстояние до аэропорта г. Симферополь – 98км.
2.8	Описание строящегося Многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией	<p>Общая площадь застройки составляет 221,6кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир согласно проекту в доме составляет 1225,75кв.м., из которых 71,44кв.м. – летние помещения (с учетом коэффициента, используемого при разработке рабочего проекта – 35,72кв.м.);</p> <p>Общая площадь помещений составляет 1372,6кв.м (с учетом летних помещений, тамбуров, лестничных проемов);</p> <p>Общий строительный объем составляет 5803,4кв.м.;</p> <p>Объект строительства 2 категории сложности, 2 степени огнестойкости, Ф1.3 класса пожарной опасности;</p> <p>Этажность – 6 этажей.</p> <p>Проектом предусматривается строительство одноподъездного, односекционного многоквартирного жилого дома. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн.</p>

		<p>Фундаменты – монолитный железобетонный. Несущие стены – монолитные железобетонные. Стены из газобетонной кладки. Наружная отделка выполняется следующей: стены по периметру здания выполняются из керамогранитной плитки; цоколь из плитки из натурального камня-травертин; фрагменты стен обшиваются деревянной рейкой; фрагменты стен, балконы, лестницы - минеральной штукатуркой; ограждения выполняются из металлической ковки, покрашенной черной краской, оконные и дверные заполнения из металлопластиковые с заполнением стеклопакетами, ограждения балкон состоят из стеклянного ограждения по бетонному парапету без стоек с деревянным поручнем, цвет стекла с 0% затемнением, цвет профиля – графит.</p> <p>Окна – двухкамерные стеклопакеты. Стеклопакеты выполняются с устройством вентиляционных щелевых, регулируемых проветривателей. Окна с 2х камерным стеклопакетом устойчивые к внешним воздействиям (влаги, ветровым нагрузкам и др.), обеспечивающие шумоизоляцию и теплоизоляцию помещений при оптимальной толщине стекол.</p> <p>Двери входные в квартиры противопожарные с пределом огнестойкости – EI 30</p>																																																									
2.9	Техническое состояние квартир	<p>Квартиры однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные.</p> <p>Все квартиры, кроме расположенных на 1-м этаже запроектированы с летними помещениями, пристроенными к квартирам.</p> <p>Общее количество квартир в многоквартирном доме 15шт.</p> <p>Квартиры под черновую отделку без инженерного оборудования (без санитарно-технического оборудования, электроприборов, внутренних перегородок, в том числе ограничивающих санитарные зоны, отделки стен и полов любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству РФ под определение отделочных работ, отделочных материалов и оборудования жилых квартир)</p> <p>Перечень строительных и отделочных работ и систем инженерного обеспечения, выполняемых застройщиком в квартире:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Окна с двухкамерными стеклопакетами в пластиковых переплетах и с пластиковым подоконником;</li> <li>• Установка входной двери;</li> <li>• Монтаж системы отопления в соответствии с проектной документацией;</li> <li>• Силовая электрическая сеть до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита (внутренняя разводка не выполняется);</li> <li>• Стояки системы:</li> <li>• горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутренняя разводка не выполняется)</li> <li>• канализация (внутренняя разводка не выполняется)</li> </ul>																																																									
2.10	Общая информация по квартирам, являющихся объектом долевого строительства и подлежащих передаче Дольщикам, в соответствии с проектной документацией	<p>Квартиры, являющиеся объектами долевого строительства и подлежащие передаче Дольщикам в рамках 214-ФЗ, располагаются со 1-го этажа по 6-ый этаж.</p> <p><b>Количество квартир/объектов долевого строительства – 15 шт.</b></p> <p>Общая площадь квартир составляет 1225,75кв.м., в т.ч. летние помещения в общем размере 71,44кв.м.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Этаж</th> <th>Кол-во квартир</th> <th>1 комн.</th> <th>2 комн.</th> <th>3 комн.</th> <th>Площадь кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>159,7</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>205,1</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>2</td> <td>-</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>217,3</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>2</td> <td>-</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>215,7</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>217,95</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Этаж №</th> <th>№ квартиры</th> <th>Кол-во комнат</th> <th>общая площадь, кв.м.</th> <th>площадь летних помещений, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>62,3</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>97,4</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Этаж	Кол-во квартир	1 комн.	2 комн.	3 комн.	Площадь кв.м.	1	2	1	1	-	159,7	2	3	2	1	-	205,1	3	3	2	1	-	210	4	2	-	1	1	217,3	5	2	-	1	1	215,7	6	3	2	1	-	217,95	Этаж №	№ квартиры	Кол-во комнат	общая площадь, кв.м.	площадь летних помещений, кв.м.	1	1	1	62,3	-	1	2	2	97,4	-
Этаж	Кол-во квартир	1 комн.	2 комн.	3 комн.	Площадь кв.м.																																																						
1	2	1	1	-	159,7																																																						
2	3	2	1	-	205,1																																																						
3	3	2	1	-	210																																																						
4	2	-	1	1	217,3																																																						
5	2	-	1	1	215,7																																																						
6	3	2	1	-	217,95																																																						
Этаж №	№ квартиры	Кол-во комнат	общая площадь, кв.м.	площадь летних помещений, кв.м.																																																							
1	1	1	62,3	-																																																							
1	2	2	97,4	-																																																							

		2	3	1	46,05	2,85
		2	4	1	65,65	2,55
		2	5	2	93,4	5,4
		3	6	1	50,95	2,85
		3	7	1	65,65	2,55
		3	8	2	93,4	5,4
		4	9	3	124,45	7,95
		4	10	2	92,85	7,95
		5	11	3	122,15	10,45
		5	12	2	93,55	10,45
		6	13	1	53,7	5,4
		6	14	1	65,65	2,55
		6	15	2	98,6	5,1
2.11	Характеристики нежилых помещений, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Отсутствуют				
2.12	Состав и характеристики имущества в общей долевой собственности участников долевого строительства	Коридоры, лифт, лифтовая шахта, несущие конструкции, лестничные клетки, земельный участок. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изменения технического паспорта здания.				
2.13	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	IV квартал 2016 года; орган, уполномоченный на выдачу разрешения о вводе объекта в эксплуатацию – Служба государственного строительного надзора Республики Крым				
2.14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общественный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности: повышение цен на строительные материалы, повышение цен на подрядные и субподрядные работы и иное не запланированное и не прогнозируемое повышение цен. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и проч.				
2.15	Добровольное страхование рисков застройщика	Отсутствует				
2.16	Планируемая стоимость строительства	40 000 000 руб.				
2.17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы	Генподрядчик – ООО "Строймаркет-ЮГ" ОГРН 11591020203651, ИНН/КПП . 9103063496/910301001, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3014.01-2015-9103063496-С-274 от «19» марта 2015г., без ограничения срока и территории его действия.				
2.18	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренным статьями 13—15 ФЗ № 214—ФЗ от «30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», страхованием обязательств застройщика в рамках Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче				

		жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-17654/2015 от 15.12.2015г., страхование по объекту долевого строительства - Многоквартирному жилому дому по адресу: г. Ялта, в районе ул. Аверкина, страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501
2.19	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Отсутствуют