

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**На объект строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «1» г. Сочи,  
п. Лазаревское улица Калараш**

Адрес расположения объекта строительства: Россия, Краснодарский край, г. Сочи,  
п. Лазаревское, улица Калараш

Кадастровый номер земельного участка, на котором создаётся объект строительства:  
23:49:0109028:4512

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

|   |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <b>Фирменное наименование</b>                                                                                   | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-77»<br>Сокращенное наименование: ООО «СМУ-77»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1 | <b>Место нахождения</b>                                                                                         | Юридический адрес: 354200, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, п. Лазаревское, ул.Лазарева,д.66<br>Фактический адрес:354200, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, п. Лазаревское, ул. Павлова, д. 135<br>Адрес отдела продаж:354200, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, п. Лазаревское, ул. Павлова,135.<br>тел./факс: 8 (862) 270-71-34<br>Адрес электронной почты: <a href="mailto:smu-77@bk.ru">smu-77@bk.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   | <b>Режим работы</b>                                                                                             | Понедельник-пятница: с 08:30 до 17:30;<br>Суббота, воскресенье: выходные дни                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2 | <b>Государственная регистрация</b>                                                                              | Дата создания: 29.02.2012 г.<br>Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения <b>серия 23 № 008202632</b> , выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной Налоговой Службы №7 По Краснодарскому Краю (Территориальный участок 2318 по Лазаревскому району. Межрайонной инспекции Федеральной службы №7 по Краснодарскому краю, 2318) от 29.02.2012г.<br>ОГРН 1122366002692<br>ИНН: 2318039814<br>КПП:231801001<br>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица<br>Орган государственной регистрации юридического лица: Межрайонная Инспекция Федеральной Налоговой Службы №7 по Краснодарскому краю.<br>Реквизиты документа о регистрации: Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) юридических лиц серия 23 № 008202867 от 29.02.2012 г.<br>ОГРН: 1122366002692 |
| 3 | <b>Учредители (участники) обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица</b> | Карибов Игорь Юрьевич<br>100 % голосов в органе управления юридического лица                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4 | <b>Вид лицензируемой деятельности</b>                                                                           | Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, являясь членом<br>«Саморегулируемой организации Ассоциация строителей «Профессиональное сообщество строителей» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-098-0505-2318039814-01 от 15.05.2017г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

На объект строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «1» г. Сочи,  
п. Лазаревское улица Калараш

Адрес расположения объекта строительства: Россия, Краснодарский край, г. Сочи,  
п. Лазаревское улица Калараш

Кадастровый номер земельного участка, на котором создаётся объект строительства: 23:49:0109028:4512

|                                            |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            |                                                                                                            | Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6                                          | <b>Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности</b> | <p>Финансовый результат текущего года по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату: 30.09.2017 г., предшествующую моменту опубликования проектной декларации:</p> <p>Прибыль 7578 тыс. руб.;</p> <p>Кредиторская задолженность: 15782 тыс. руб.;</p> <p>Дебиторская задолженность: 6701 тыс. руб.</p> <p>Запасы: 5474 тыс. руб. ;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</b> |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1                                          | <b>Цель проекта строительства</b>                                                                          | Строительство объекта «Многоэтажный жилой дом литер «1» г. Сочи, п. Лазаревское, ул. Калараш осуществляется с целью обеспечения граждан благоустроенным доступным жильем и улучшение жилищных условий населения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2                                          | <b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>                                                      | <p>Подготовительные работы – 4 квартал 2016 г.</p> <p>Начало строительства – 4 квартал 2016 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2017г.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3                                          | <b>Результаты экспертизы проектной документации</b>                                                        | Согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 4-1-1-0091-15 выдано 10.12.2015 г. Центр Архитектурно-строительного надзора, ООО «ЦАСН». «Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой дом литер «1» г. Сочи, п. Лазаревское, ул. Калараш соответствует техническим регламентам, нормативным техническим документам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование. Результаты соответствуют требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4                                          | <b>Разрешение на строительство</b>                                                                         | № RU-23-309-4890-2016 от 29.09.2016 г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Сочи Краснодарского края.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5                                          | <b>Земельный участок</b>                                                                                   | <p>Площадь земельного участка 2000 кв. м.</p> <p>Кадастровый номер 23:49:0109028:4512</p> <p>Категория земель: земли населённых пунктов – земельный участок, предназначен для размещения многоэтажного жилого дома.</p> <p>Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Сочи, п. Лазаревское, ул. Калараш.</p> <p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра о регистрации права выданного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 24.03.2017года , за номером 23:49:0109028:4512-23/050/2017-14.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: игровая площадка для детей, площадка отдыха взрослых, для занятии физкультурой, площадки для сушки белья, чистки вещей, автостоянка. Площадки для размещения контейнеров для сбора мусора.</p> |
| 6                                          | <b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости:</b>                                     | <p>Местоположение строящегося многоквартирного дома: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, п. Лазаревское, ул. Калараш. Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0118001:941.</p> <p>«Многоэтажный жилой дом литер «1» Россия, Краснодарский край, г. Сочи, п.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «1» г. Сочи,  
п. Лазаревское улица Калараш

Адрес расположения объекта строительства: Россия, Краснодарский край, г. Сочи,  
п. Лазаревское улица Калараш

Кадастровый номер земельного участка, на котором создаётся объект строительства: 23:49:0109028:4512

Лазаревское, ул. Калараш.

## Основные технико-экономические показатели:

| Наименование показателей                                            | Ед. изм.       | Показатели всего по лит ру |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Площадь застройки жилого дома                                       | м <sup>2</sup> | 505,5                      |
| Строительный объем здания                                           | м <sup>3</sup> | 9 620                      |
| Площадь здания                                                      | м <sup>2</sup> | 2394,4                     |
| Количество секций в доме                                            | шт.            | 1                          |
| Этажность                                                           | этаж           | 6                          |
| Количество этажей (всего), в том числе:                             | этаж           | 7                          |
| - надземных                                                         | этаж           | 6                          |
| - подземных                                                         | этаж           | 1                          |
| Количество квартир (всего), в том числе:                            | шт.            | 48                         |
| - 1- комнатные                                                      | шт.            | 39                         |
| - 2-х комнатные                                                     | шт.            | 6                          |
| - 3-х комнатные                                                     | шт.            | 3                          |
| Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас и веранд) | м <sup>2</sup> | 2105,3                     |
| Площадь летних помещений                                            | м <sup>2</sup> | 168,5                      |
| Высота здания                                                       | м              | 22                         |

Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией

7

## Описание технических характеристик квартир в соответствии с проектной документацией

| № квартиры по проекту | Кол-во комнат | Этаж | Подъезд | Наименование помещения | Площадь жилая по проекту, кв.м. | Общая площадь квартиры (без площади балконов и лоджий), кв.м. | Общая площадь квартиры (балконы и лоджии с коэфф.), кв.м. |
|-----------------------|---------------|------|---------|------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1                     | 1             | 1    | 1       | квартира               | 16,9                            | 37,0                                                          | 37,0                                                      |
| 2                     | 2             | 1    | 1       | квартира               | 34,5                            | 61,0                                                          | 61,0                                                      |
| 3                     | 2             | 1    | 1       | квартира               | 24,0                            | 65,2                                                          | 65,2                                                      |
| 4                     | 1             | 1    | 1       | квартира               | 11,8                            | 27,9                                                          | 27,9                                                      |
| 5                     | 1             | 1    | 1       | квартира               | 16,9                            | 37,5                                                          | 37,5                                                      |
| 6                     | 1             | 1    | 1       | квартира               | 17,5                            | 42,7                                                          | 42,7                                                      |
| 7                     | 1             | 1    | 1       | квартира               | 14,0                            | 39,2                                                          | 39,2                                                      |
| 8                     | 1             | 1    | 1       | квартира               | 13,4                            | 34,0                                                          | 34,0                                                      |
| 9                     | 1             | 2    | 1       | квартира               | 16,9                            | 37,0                                                          | 37,8                                                      |
| 10                    | 2             | 2    | 1       | квартира               | 34,5                            | 61,6                                                          | 64,6                                                      |
| 11                    | 2             | 2    | 1       | квартира               | 24,0                            | 65,2                                                          | 66,8                                                      |
| 12                    | 1             | 2    | 1       | квартира               | 11,8                            | 27,9                                                          | 29,3                                                      |
| 13                    | 1             | 2    | 1       | квартира               | 16,9                            | 37,5                                                          | 38,3                                                      |
| 14                    | 1             | 2    | 1       | квартира               | 17,5                            | 42,7                                                          | 43,5                                                      |
| 15                    | 1             | 2    | 1       | квартира               | 17,5                            | 42,7                                                          | 43,5                                                      |
| 16                    | 1             | 2    | 1       | квартира               | 16,9                            | 37,5                                                          | 38,3                                                      |

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «1» г. Сочи,  
п. Лазаревское улица Калараш

Адрес расположения объекта строительства: Россия, Краснодарский край, г. Сочи,  
п. Лазаревское улица Калараш

Кадастровый номер земельного участка, на котором создаётся объект строительства: 23:49:0109028:4512

|    |   |   |   |          |      |      |      |
|----|---|---|---|----------|------|------|------|
| 17 | 1 | 3 | 1 | квартира | 16,9 | 37,0 | 37,8 |
| 18 | 2 | 3 | 1 | квартира | 34,5 | 61,6 | 64,6 |
| 19 | 2 | 3 | 1 | квартира | 24,0 | 65,2 | 66,8 |
| 20 | 1 | 3 | 1 | квартира | 11,8 | 27,9 | 29,3 |
| 21 | 1 | 3 | 1 | квартира | 16,9 | 37,5 | 38,3 |
| 22 | 1 | 3 | 1 | квартира | 17,5 | 42,7 | 43,5 |
| 23 | 1 | 3 | 1 | квартира | 17,5 | 42,7 | 43,5 |
| 24 | 1 | 3 | 1 | квартира | 16,9 | 37,5 | 38,3 |
| 25 | 1 | 4 | 1 | квартира | 16,9 | 37,0 | 37,8 |
| 26 | 1 | 4 | 1 | квартира | 17,5 | 44,6 | 45,4 |
| 27 | 3 | 4 | 1 | квартира | 40,7 | 82,1 | 85,9 |
| 28 | 1 | 4 | 1 | квартира | 11,8 | 27,9 | 29,3 |
| 29 | 1 | 4 | 1 | квартира | 16,9 | 37,5 | 38,3 |
| 30 | 1 | 4 | 1 | квартира | 17,5 | 42,7 | 43,5 |
| 31 | 1 | 4 | 1 | квартира | 17,5 | 42,7 | 43,5 |
| 32 | 1 | 4 | 1 | квартира | 16,9 | 37,5 | 38,3 |
| 33 | 1 | 5 | 1 | квартира | 16,9 | 37,0 | 37,8 |
| 34 | 1 | 5 | 1 | квартира | 17,5 | 44,6 | 45,4 |
| 35 | 3 | 5 | 1 | квартира | 40,7 | 82,1 | 85,9 |
| 36 | 1 | 5 | 1 | квартира | 11,8 | 27,9 | 29,3 |
| 37 | 1 | 5 | 1 | квартира | 16,9 | 37,5 | 38,3 |
| 38 | 1 | 5 | 1 | квартира | 17,5 | 42,7 | 43,5 |
| 39 | 1 | 5 | 1 | квартира | 17,5 | 42,7 | 43,5 |
| 40 | 1 | 5 | 1 | квартира | 16,9 | 37,5 | 38,3 |
| 41 | 1 | 6 | 1 | квартира | 16,9 | 37,0 | 37,8 |
| 42 | 1 | 6 | 1 | квартира | 17,5 | 44,6 | 45,4 |
| 43 | 3 | 6 | 1 | квартира | 40,7 | 82,1 | 85,9 |
| 44 | 1 | 6 | 1 | квартира | 11,8 | 27,9 | 29,3 |
| 45 | 1 | 6 | 1 | квартира | 16,9 | 37,5 | 38,3 |
| 46 | 1 | 6 | 1 | квартира | 17,5 | 42,7 | 43,5 |
| 47 | 1 | 6 | 1 | квартира | 17,5 | 42,7 | 43,5 |
| 48 | 1 | 6 | 1 | квартира | 16,9 | 37,5 | 38,3 |
|    |   |   |   |          |      |      |      |
|    |   |   |   |          |      |      |      |

*Примечание: Фактические площади квартир будут определены после проведения фактического обмера помещений.*

## Квартиры:

**Высота потолков – 2,70 метра.**

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

*Общая комната, спальня, прихожая.*



# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «1» г. Сочи,  
п. Лазаревское улица Калараш

Адрес расположения объекта строительства: Россия, Краснодарский край, г. Сочи,  
п. Лазаревское улица Калараш

Кадастровый номер земельного участка, на котором создаётся объект строительства: 23:49:0109028:4512

|    |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                              | <p>Стены – обои.<br/>Пол – линолеум, пластиковый плинтус.<br/>Потолок – водоэмульсионная окраска.<br/><i>Кухня.</i><br/>Стены – водоэмульсионная окраска.<br/>Пол – линолеум, пластиковый плинтус.<br/>Потолок – водоэмульсионная окраска.<br/><i>Помещения санузлов, ванных комнат в квартирах.</i><br/>Стены – водоэмульсионная однотонная окраска.<br/>Пол – плитка.<br/>Потолок – водоэмульсионная окраска.<br/>Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаз, раковина.</p> <p>Окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, межкомнатные двери – деревянные, входные двери в квартиры – металлические.<br/>Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды.<br/>В качестве нагревательных приборов в жилой части дома служат конвекторы, в санузлах – стальные радиаторы.</p> <p><b>Межквартирные коридоры, лифтовые холлы, тамбуры надземной части здания:</b></p> <p>Полы – плитка.<br/>Отделка стен, перегородок и потолков – водоэмульсионная окраска.</p> <p><b>Лестничные клетки:</b></p> <p>Полы – плитка.<br/>Отделка стен, перегородок и потолков – водоэмульсионная окраска.</p> |
| 8  | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков | <p>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, решения государственных органов, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.<br/>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9  | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома                                                                    | 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10 | Перечень организаций осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы                                          | <p>Проектные организации: ООО «Проект-Профит»;<br/>Основные работы будет производить, организация: ООО «СМУ-77»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11 | Способ обеспечения исполнения застройщиком                                                                                   | <p>Залог в соответствии с ч. 1 ст. 13 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» (с момента государственной регистрации договора у</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «1» г. Сочи,  
п. Лазаревское улица Калараш

Адрес расположения объекта строительства: Россия, Краснодарский край, г. Сочи,  
п. Лазаревское улица Калараш

Кадастровый номер земельного участка, на котором создаётся объект строительства: 23:49:0109028:4512

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>обязательств по договорам участия в долевом строительстве</b>                                                                                                                                                                                                | участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости).<br>Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст. 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 | <b>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) данного многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</b> | Иные договоры и сделки для строительства (создания) данного многоквартирного дома ООО «СМУ-77» не заключались                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Директор  
ООО «СМУ-77»



И.Ю. Кариров

Дата размещения проектной декларации  
в информационно-телекоммуникационной  
сети общего пользования «Интернет»: 01.11.2017 г.