



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Талити»

/Ю.В. Стоцкая/

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (редакция № 4 от 05.04.2016 г.)

Общества с ограниченной ответственностью «Талити»
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс
«Резиденция», состоящий из 2-х многоэтажных жилых домов, двухуровневой
подземной парковки, расположенный по адресу: г. Новороссийск,
ул. Набережная, им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка.)

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в
некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

г. Новороссийск 2016 г.

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью "Талити"
(ООО "Талити")

Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 353900, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Губернского, д. 2а, оф. 2.
Фактический адрес: 353900, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Губернского, д. 2а, оф. 2.

Режим работы застройщика

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, перерыв с 13.00 до 14.00.

2. О государственной регистрации застройщика

Орган, осуществивший регистрацию	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края
Дата регистрации	«15» сентября 2011 года
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 23 № 008454750
Основной государственный регистрационный номер	1112311006994

Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе

ООО «Талити» состоит на учете в	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края
Дата постановки на учет	«18» апреля 2014 года
ИНН	2311138245
КПП	231101001

3. Об учредителях (участниках) застройщика

Физические лица:

Юнанов Борис Геннадьевич – 100 % доли уставного капитала.

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

ООО «Талити» не осуществляло строительство иных объектов.

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 «Талити» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. О величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на последнюю учетную дату.

По итогам IV квартала 2015 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2015 года	3134 тыс. рублей
Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2015 года	11194 тыс. рублей
Финансовый результат по состоянию на 31 декабря 2015 года	2377 тыс. рублей

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства

Строительство объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Резиденция», состоящий из 2-х многоэтажных жилых домов, двухуровневой подземной парковки, расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Набережная, им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка.).

2. Об этапах и сроках реализации проекта

Строительство жилого комплекса будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы.

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство жилого дома	III квартал 2015 г.	IV квартал 2017 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	IV квартал 2017 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В течение 180 (ста восьмидесяти) дней с даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	

3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Резиденция», состоящий из 2-х многоэтажных жилых домов, двухуровневой подземной парковки, расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Набережная, им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка.).	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектной документации ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза»
Дата выдачи заключения	«20» октября 2015 года
Номер заключения	№ 23-1-2-0116-15

4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края
Дата выдачи разрешения	«12» ноября 2015 года
Номер разрешения	23-308000-1612-2015
Срок действия разрешения	до «27» декабря 2018 года

5. О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Набережная, им. Адмирала Серебрякова, район аквапарка, кадастровый номер: 23:47:0305021:6, общей площадью 4 552 кв.м., принадлежит Застройщику на праве аренды:

Договор № 4700004837 аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, или в муниципальной собственности, предоставляемого для строительства от «13» июля 2011 г.	зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Номер регистрационного округа 23. Дата регистрации «02» ноября 2011 года, номер регистрации: 23-23-21/254/2011-213.
Договор уступки прав и обязанностей от «02» ноября 2011 года по Договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, или в муниципальной собственности, предоставляемого для строительства № 4700004837 строительства от «13» июля 2011 г.	зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «16» февраля 2012 года сделана запись регистрации № 23-23-21/278/2012-450.
Дополнительное соглашение от «18» июля 2015 года к договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, или в муниципальной собственности, предоставляемого для строительства от «13» июля 2011 г.	зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» июля 2015 года сделана запись регистрации № 23-23-/021-23/021/851/2015-351.

Элементы благоустройства:

На придомовой территории предусмотрено благоустройство в виде отмошков, тротуаров, площадка с возможностью проезда специального транспорта на покрытие стилобата.

Согласно действующим нормам, благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства открытых площадок для игр детей, отдыха взрослого населения. При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм. Места отдыха оборудованы скамьями и урнами.

6. О местоположении строящегося объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Резиденция», состоящий из 2-х многоэтажных жилых домов, двухуровневой подземной парковки, расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Набережная, им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка.)

Климатический подрайон строительства –ШБ (СНиП 23-01-99*).

Площадка строительства жилого комплекса «Резиденция», состоящего из 2-х многоэтажных жилых домов, двухуровневой подземной парковки расположена по адресу г. Новороссийск, ул. Набережная, им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка.). Территория относится к землям населенных пунктов, зона жилой застройки центра города Ж-3/59. Площадь земельного участка по градостроительному плану № RU 23308000-047-0021-0002979 составляет 0,4552 га. Рельеф участка спокойный с уклоном в сторону ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова. Площадка строительства жилого комплекса «Резиденция» граничит: с северной стороны- с существующими зданиями и

сооружениями аквапарка; с восточной, южной и западной сторон – с территорией свободной от застройки.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 13° С (по табл. 3.1. СНКК 2-302-2000).;
- расчетное значение веса снегового покрова для II района (СНиП 2,01,07-85*) -120 кгс/м³;
- нормативное давление ветра- 60 кгс/м² (ветровой район- VI согласно СНиП 2,01,07-85*);

Сейсмичность района строительства – 8 баллов (карта ОСР-97-А)

Сейсмичность площадки строительства 8 баллов (грунты II категории по сейсмическим свойствам).

Описание строительного объекта капитального строительства:	«Жилой комплекс, состоит из 2-х многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями офисного назначения и пристроенной наземно-подземной парковкой (литер 1, литер 2, литер 3); дворовые площадки (для игр детей дошкольного возраста, для отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, площадка для сушки белья). Дворовая территория жилых домов расположена на стилобате (эксплуатируемой кровле наземно-подземного паркинга), расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Набережная, им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка.) Предусмотрено озеленение территории. Площадка оборудуется малыми архитектурными формами.
Основные технические показатели объекта:	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участниками долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. <u>Количество квартир по проекту в Литере 1:</u> -смарт-26 -однокомнатных - 52 шт. -двухкомнатных -34 шт. -трехкомнатных- 8 шт. -пентхаусы– 4. - всего- 124 шт. Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов -6 836,0 кв.м. Общая площадь встроенных помещений (офисы)- 768,9 кв.м. Количество кладовых – 37 шт. Общая площадь кладовых – 166,4 кв.м. <u>Количество квартир по проекту в Литере 2:</u> -смарт-26 -однокомнатных - 26 шт. -двухкомнатных -34 шт.

	-трехкомнатных- 8 шт. -пентхаусы – 4. - всего- 124 шт. Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 6 836,0 кв.м. Общая площадь встроенных помещений (офисы)- 768,9 кв.м. Количество кладовых – 38 шт. Общая площадь кладовых – 182,9 кв.м. <u>Наземно-подземная парковка Литер 3:</u> Площадь застройки (надземная часть въездного павильона)- 51,0 кв.м. Площадь застройки (подземная часть)- 1764,5 кв.м. Наземный этаж (стилобат)- 1 Подземный этаж- 1 Общая площадь подземного паркинга- 1691,9 кв.м. Полезная площадь подземного паркинга- 1628,9 кв.м. Расчетная площадь подземного паркинга- 1452,3 кв.м. Количество парковочный мест для автомобилей подземного паркинга- 59 м/м Количество парковочный мест для автомобилей наземного паркинга- 75 м/м Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации. Площадь земельного участка- 0,4552 Га Площадь застройки- 1575,5 кв.м. Площадь озеленения- 262,5 кв.м.
--	--

Конструктивные решения:

Конструктивная схема	Уровень ответственности II (нормальный) Комплекс состоит из трех литеров: Литеры 1 и 2 – высотные здания, Литер 3- наземно-подземная парковка. Литеры 1 и 2- жилые дома. Жилые дома имеют в плане форму, близкую к кольцевому сектору. Высота подвала- 4,1 м, 1 и 2 этажей- 3,6 м, 3-15 этажей- 3 м, 16-20 этажей- 3,3 м, 21 этажа – 3,1 м. (Высота этажа указана от верха черного пола до верха черного пола вышележащего этажа). Плиты перекрытий толщиной 200 мм, бетон класса В25. Перекрытие 21-го этажа в легких конструкциях из профнастила по стальным швеллерам № 18. Литер 3- наземно-подземная парковка, пристройка и монолитная рампа. Литер 3 состоит из двух блоков: основной блок в осях (1-8, А-К)- парковка, пристройка в осях (1-5, А-В)-технические помещения и монолитная рампа. Основной блок имеет размеры в плане 45,7 х 42,45 м, двухэтажный, 1 этаж- подземный, высота этажа 3,4 м, второго 3,6 м. (Высота
----------------------	---

	этажа указана от верха черного пола до верха черного пола вышележащего этажа). Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих монолитных железобетонных вертикальных конструкций (колонн, диафрагм жесткости) и дисков перекрытий монолитных железобетонных плит
Фундаменты	Фундаменты Литер 1 и 2 - монолитные железобетонные плиты толщиной 900 мм, бетон класса В25, W12. Фундамент Литер 3- сплошная плита толщиной 500 мм, бетон класса В25, W12.

Инженерное обеспечение:

Водоснабжение и водоотведение	Источником водоснабжения, согласно техническим условиям от 14.07.2014 г. № 1446/14 МУП «Водоканал» г. Новороссийска, на технологическое присоединение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения являются существующие городские кольцевые сети водопровода г. Новороссийска ø 300 мм. Для бесперебойной подачи водоснабжения, предусмотрены баки для аккумуляции воды объемом 30м ³ для каждого жилого дома. Отведение бытовых стоков от жилого комплекса предусматривается в проектируемую внутривладосточную сеть и далее в существующий коллектор бытовой канализации ø 500 мм.
Ливневая канализация	В соответствии с техническими условиями от 19.06.2014 г. № 3-05-269/14 администрации МО город Новороссийск осуществляется отвод ливневых вод с земельного участка.
Теплоснабжение Отопление	Отопление осуществляется от встроенного ИТП, располагаемого в подземном техническом этаже, на отм. - 3,500. Согласно техническим условиям ООО «Новосити» № 84 от 11.06.2014 г. Источник теплоснабжения- котельная мощностью 20,8 МВт по ул. Пархоменко 45а. Тепловые сети выполнены согласно технических условий ООО «Новосити» № 84 от 11.06.2014 г. Источник теплоснабжения- котельная мощностью 20,8 МВт по ул. Пархоменко 45а.
Телефонизация, Радиофикация	Выполняется в соответствии с техническими условиями Новороссийского филиала ЦМУС ОАО «Ростелеком» № 086-23.04.14 от 23.04.2014 г.
Диспетчеризация лифтов	На базе оборудования, поставляемого компанией «Союзлифтмонтаж», предусматривается выделенный телефонный канал связи машинного помещения лифтов с центральной диспетчерской и прямая связь диспетчерской с основным посадочным этажом пожарных подразделений.

7. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Самостоятельные части жилого дома, которые могут быть переданы участникам долевого строительства:

Общее количество самостоятельных частей жилого дома (помещений):

Квартир – 248 шт., в том числе:

- однокомнатных -104 шт.;
- двухкомнатных – 68 шт.;
- трехкомнатных – 16 шт.;
- пентхаусы- 8
- smart - 52 шт.;
- Количество парковочных мест для автомобилей подземного паркинга- 59 м/м;
- Количество парковочных мест для автомобилей наземного паркинга- 75 м/м;
- встроенные помещения (офисы)- 1537,80 кв.м.;
- кладовые – 75шт.

При заключении договоров общая площадь помещений указывается согласно проекта и подлежит корректировке по факту, после проведения технической инвентаризации жилого дома. Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Выполняется установка входных дверей в квартиру-металлические. Внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков. Установка металлопластиковых, одноконтурных оконных блоков (стеклопакетов). Остекление балконов и лоджий выполняется из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом. Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов. Стены в квартирах и кладовых: подготовка под отделку (штукатурка). Стены в санитарных узлах и ванной не оштукатурены, полы - выполняется гидроизоляция и стяжка. Стены встроенных помещений не оштукатурены, полы - выполняется стяжка. Потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки); Высота потолков: подвал - 3.8 м; 1,2 этаж - 3.3 м; 3-15 этаж - 2.7 м; 16-21 этаж - 3.0 м (высота указана от верха стяжки до низа перекрытия этажа, допуск фактических отклонений высотных отметок составляет ± 20 мм) Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузлы и кухни выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно. В местах общественного пользования: полы коридоров, лестничных клеток и марши лестничных клеток – керамическая плитка; стены и потолки окрашиваются водоземлемой краской. Отделка технических помещений (насосная, тепловой пункт, электрощитовая, технические коридоры) используется шпаклевка с последующей известковой

	побелкой. Полы — цементно-песчаная стяжка с железнением.
Санитарно-технические работы и оборудование	Водопровод и канализация: устанавливаются приборы учета холодной и горячей воды, без трубной разводки по квартире и без установки сан. фаянса и ванны. Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства. В местах общественного пользования (санузел консьержа, комната уборочного инвентаря) работы выполняются в полном объеме по проекту.
Электромонтажные работы и оборудование	<u>Электроснабжение:</u> электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите, установка по квартирам питающего кабеля без установленной электрофурнитуры. Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
Отопление:	<u>Система отопления:</u> Система отопления двухтрубная с главным стояком с тупиковым движением теплоносителя и горизонтальными, поэтажными стояками с попутным движением теплоносителя. Магистральные трубопроводы, главный стояк, стояки лифтового холла, лестничной клетки и технических помещений подвала выполняются из труб стальных. Для регулирования, отключения и учета тепла поквартирных систем на каждом этаже в коридорах предусмотрено устройство поэтажных коллекторов. Поэтажные горизонтальные стояки выполняются из металлопластиковой трубы и прокладываются в конструкции пола.

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Литер 1:

Подвал: Помещение 1- кладовая (6,1 кв.м.), помещение 2- кладовая (6,8 кв.м.), помещение 3- кладовая (4,2 кв.м.), помещение 4- кладовая (4,2 кв.м.), помещение 5- кладовая (4,0 кв.м.), помещение 6- кладовая (6,6 кв.м.), помещение 7- кладовая (4,3 кв.м.), помещение 9- кладовая (4,4 кв.м.), помещение 10- кладовая (4,3 кв.м.), помещение 11- кладовая (4,7 кв.м.), помещение 12- кладовая (7,2 кв.м.), помещение 13- кладовая (4,0 кв.м.), помещение 14- кладовая (4,0 кв.м.), помещение 15- кладовая (6,2 кв.м.), помещение 17- кладовая (2,8 кв.м.), помещение 18- кладовая (2,8 кв.м.), помещение 19- кладовая (2,8 кв.м.), помещение 20- кладовая (4,2 кв.м.), помещение 21- кладовая (3,2 кв.м.), помещение 22- кладовая (4,7 кв.м.), помещение 25- кладовая (2,7 кв.м.), помещение 26- кладовая (4,5 кв.м.), помещение 27- кладовая (8,9 кв.м.), помещение 31- кладовая (5,1 кв.м.), помещение 32- кладовая (4,7 кв.м.), помещение 33- кладовая (3,9 кв.м.), помещение 34- кладовая (3,9 кв.м.), помещение 39- кладовая (6,2 кв.м.), помещение 40- кладовая (4,0 кв.м.).

2 этаж: Помещение 1- лестничная клетка (11,8 кв.м.), помещение 2- санузлы (3,1 кв.м.), помещение 3- санузлы (2,8 кв.м.), помещение 4- офис (25,1 кв.м.), помещение 5- офис (19,2 кв.м.), помещение 6- офис (21,7 кв.м.), помещение 7- коридор (19,2 кв.м.), помещение 8- коридор (17,0 кв.м.), помещение 9- комната персонала (27,7 кв.м.), помещение 10- офис (17,2 кв.м.), помещение 11- офис (17,9 кв.м.), помещение 12- офис (28,6 кв.м.), помещение 13- офис (17,9 кв.м.), помещение 14- офис (17,2 кв.м.), помещение 15- офис (21,7 кв.м.), помещение 16- офис (19,2 кв.м.), помещение 17- офис (25,1 кв.м.), помещение 18- санузел (2,8 кв.м.), помещение 19- санузел (3,1 кв.м.), помещение 20- лестничная клетка (11,8 кв.м.), помещение 21- комната персонала (27,7 кв.м.), помещение 22- коридор (19,2 кв.м.), помещение 23- коридор (13,6 кв.м.).

Подвал: Помещение 1- кладовая (6,1 кв.м.), помещение 2- кладовая (6,8 кв.м.), помещение 3- кладовая (4,2 кв.м.), помещение 4- кладовая (4,2 кв.м.), помещение 5- кладовая (4,4 кв.м.), помещение 6- кладовая (6,0 кв.м.), помещение 7- кладовая (4,8 кв.м.), помещение 9- кладовая (4,4 кв.м.), помещение 10- кладовая (4,3 кв.м.), помещение 11- кладовая (4,7 кв.м.), помещение 12- кладовая (7,2 кв.м.), помещение 15- кладовая (2,8 кв.м.), помещение 16- кладовая (2,8 кв.м.), помещение 17- кладовая (2,8 кв.м.), помещение 18- кладовая (4,2 кв.м.), помещение 19- кладовая (3,2 кв.м.), помещение 20- кладовая (4,7 кв.м.), помещение 23- кладовая (2,7 кв.м.) помещение 24- кладовая (4,5 кв.м.) помещение 25- кладовая (8,9 кв.м.) помещение 26- кладовая (8,3 кв.м.), помещение 29- кладовая (6,0 кв.м.), помещение 30- кладовая (3,6 кв.м.), помещение 31- кладовая (3,6 кв.м.), помещение 32- кладовая (3,6 кв.м.), помещение 35- кладовая (4,8 кв.м.), помещение 36- кладовая (6,0 кв.м.), помещение 37- кладовая (4,4 кв.м.), помещение 38- кладовая (4,2 кв.м.), помещение 39- кладовая (4,2 кв.м.), помещение 40- кладовая (6,8 кв.м.), помещение 41- кладовая (6,1 кв.м.), помещение 42- кладовая (4,7 кв.м.), помещение 43- кладовая (4,3 кв.м.), помещение 44- кладовая (4,4 кв.м.), помещение 49- кладовая (6,2 кв.м.), помещение 50- кладовая (4,0 кв.м.), помещение 51- кладовая (4,0 кв.м.).

2 этаж: Помещение 1- лестничная клетка (11,8 кв.м.), помещение 2- санузлы (3,1 кв.м.), помещение 3- санузлы (2,8 кв.м.), помещение 4- офис (25,1 кв.м.), помещение 5- офис (19,2 кв.м.), помещение 6- офис (21,7 кв.м.), помещение 7- коридор (19,2 кв.м.), помещение 8- коридор (17,0 кв.м.), помещение 9- комната персонала (27,7 кв.м.), помещение 10- офис (17,2 кв.м.), помещение 11- офис (17,9 кв.м.), помещение 12- офис (28,6 кв.м.), помещение 13- офис (17,9 кв.м.), помещение 14- офис (17,2 кв.м.), помещение 15- офис (21,7 кв.м.), помещение 16- офис (19,2 кв.м.), помещение 17- офис (25,1 кв.м.), помещение 18- санузел (2,8 кв.м.), помещение 19-

санузел (3,1 кв.м.), помещение 20- лестничная клетка (11,8 кв.м.), помещение 21- комната персонала (27,7 кв.м.), помещение 22- коридор (19,2 кв.м.), помещение 23- коридор (13,6 кв.м.).
Литер 3 (Наземно-подземная парковка):

Подземный этаж: 59 машино-мест.

Наземный этаж (стилобат): 75 машино-мест.

9. О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Литер 1:

Подвал: Помещение 8- коридор (13,2 кв.м.), помещение 16- коридор (20,2 кв.м.), помещение 23- электрощитовая (13,7 кв.м.), помещение 24- коридор (29,4 кв.м.), помещение 28- насосная ВПВ (8,3 кв.м.), помещение 29- коридор (14,4 кв.м.), помещение 30- коридор (8,7 кв.м.), помещение 35- тамбур (3,9 кв.м.), помещение 36- тамбур (22,9 кв.м.), помещение 37- лифтовый холл (15,4 кв.м.), помещение 38- венткамера (27,8 кв.м.), помещение 42- коридор (22,6 кв.м.), помещение 43- ИТП (25,1 кв.м.), помещение 51- коридор (11,8 кв.м.), помещение 52- венткамера (40,8 кв.м.).

1 этаж: Помещение 24- лифтовый холл (8,2 кв.м.), помещение 25- тамбур (7,0 кв.м.), помещение 26- незадымляемая лестничная клетка (13,7 кв.м.), помещение 27- санузел (3,4 кв.м.), помещение 28- вестибюль (26,4 кв.м.), помещение 29- тамбур (5,6 кв.м.), помещение 30- консьерж (11,9 кв.м.).

2 этаж: Помещение 24- тамбур (6,2 кв.м.), помещение 25- вестибюль (26,9 кв.м.), помещение 26- комната уборочного инвентаря (3,3 кв.м.), помещение 27- лифтовый холл (15,4 кв.м.), помещение 28- балкон незадымляемой лестничной клетки (7,2 кв.м.), помещение 29- незадымляемая лестничная клетка (13,7 кв.м.).

3 этаж: Помещение 3.1- коридор (28,2 кв.м.), помещение 3.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 3.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 3.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

4 этаж: Помещение 4.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 4.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 4.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 4.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

5 этаж: Помещение 5.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 5.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 5.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 5.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

6 этаж: Помещение 6.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 6.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 6.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 6.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

7 этаж: Помещение 7.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 7.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 7.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 7.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

8 этаж: Помещение 8.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 8.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 8.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 8.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

9 этаж: Помещение 9.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 9.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 9.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 9.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

10 этаж: Помещение 10.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 10.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 10.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 10.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

11 этаж: Помещение 11.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 11.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 11.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 11.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

12 этаж: Помещение 12.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 12.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 12.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 12.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

13 этаж: Помещение 13.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 13.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 13.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 13.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

14 этаж: Помещение 12.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 12.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 12.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 12.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

15 этаж: Помещение 15.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 15.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 15.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 15.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

16 этаж: Помещение 16.1- коридор (21,4 кв.м.), помещение 16.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 16.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 16.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

17 этаж: Помещение 17.1- коридор (21,4 кв.м.), помещение 17.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 17.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 17.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

18 этаж: Помещение 18.1- коридор (21,4 кв.м.), помещение 18.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 18.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 18.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).
19 этаж: Помещение 19.1- коридор (21,4 кв.м.), помещение 19.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 19.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 19.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).
20 этаж: Помещение 20.1- коридор (21,4 кв.м.), помещение 20.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 20.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 20.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).
21 этаж: Помещение 21.1- коридор (21,4 кв.м.), помещение 21.2- лифтовый холл (15,0 кв.м.), помещение 21.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 21.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

Литер 2:

Подвал: Помещение 8- коридор (12,8 кв.м.), помещение 13- электрощитовая (19,0 кв.м.), помещение 14- коридор (20,2 кв.м.), помещение 21- венткамера (13,7 кв.м.), помещение 22- коридор (29,4 кв.м.), помещение 27- коридор (13,0 кв.м.), помещение 28- венткамера (27,9 кв.м.), помещение 33- коридор (8,9 кв.м.), помещение 34- венткамера (40,8 кв.м.), помещение 45- коридор (12,8 кв.м.), помещение 46- коридор (23,2 кв.м.), помещение 47- венткамера (27,2 кв.м.), помещение 48- лифтовый холл (14,1 кв.м.).

1 этаж: Помещение 24- лифтовый холл (8,2 кв.м.), помещение 25- тамбур (7,0 кв.м.), помещение 26- незадымляемая лестничная клетка (13,7 кв.м.), помещение 27- санузел (3,4 кв.м.), помещение 28- вестибюль (26,4 кв.м.), помещение 29- тамбур (5,6 кв.м.), помещение 30- консьерж (11,9 кв.м.).

2 этаж: Помещение 24- тамбур (6,2 кв.м.), помещение 25- вестибюль (26,9 кв.м.), помещение 26- комната уборочного инвентаря (3,3 кв.м.), помещение 27- лифтовый холл (15,4 кв.м.), помещение 28- балкон незадымляемой лестничной клетки (7,2 кв.м.), помещение 29- незадымляемая лестничная клетка (13,7 кв.м.).

3 этаж: Помещение 3.1- коридор (28,2 кв.м.), помещение 3.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 3.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 3.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

4 этаж: Помещение 4.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 4.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 4.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 4.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

5 этаж: Помещение 5.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 5.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 5.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 5.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

6 этаж: Помещение 6.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 6.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 6.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 6.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

7 этаж: Помещение 7.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 7.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 7.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 7.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

8 этаж: Помещение 8.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 8.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 8.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 8.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

9 этаж: Помещение 9.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 9.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 9.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 9.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

10 этаж: Помещение 10.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 10.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 10.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 10.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

11 этаж: Помещение 11.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 11.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 11.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 11.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

12 этаж: Помещение 12.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 12.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 12.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 12.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

13 этаж: Помещение 13.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 13.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 13.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 13.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

14 этаж: Помещение 12.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 12.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 12.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 12.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

15 этаж: Помещение 15.1- коридор (28,6 кв.м.), помещение 15.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 15.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 15.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

16 этаж: Помещение 16.1- коридор (21,4 кв.м.), помещение 16.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 16.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 16.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

17 этаж: Помещение 17.1- коридор (21,4 кв.м.), помещение 17.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 17.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 17.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

18 этаж: Помещение 18.1- коридор (21,4 кв.м.), помещение 18.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 18.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 18.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

19 этаж: Помещение 19.1- коридор (21,4 кв.м.), помещение 19.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 19.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 19.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).
20 этаж: Помещение 20.1- коридор (21,4 кв.м.), помещение 20.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 20.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 20.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).
21 этаж: Помещение 21.1- коридор (21,4 кв.м.), помещение 21.2- лифтовый холл (13,7 кв.м.), помещение 21.3- балкон (7,9 кв.м.), помещение 21.4- лестничная клетка (13,7 кв.м.).

Литер 3 (Наземно-подземная парковка):

Подземный этаж: Помещение 3- электрощитовая (11,7 кв.м.), помещение 4- узел ввода (19,2 кв.м.), помещение 5- насосная (145,7 кв.м.).

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, тамбуры, вестибюль, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, технические помещения, ИТП с насосной, водопроводная, насосная станция, водомерный узел, электрощитовая, комната уборочного инвентаря, помещение охраны, инженерные помещения.

Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация, Кровля, а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.

- 10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости**

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2017 года
Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края; Государственный строительный надзор.

- 11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

Возможные финансовые и прочие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);

- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;

- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.

Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком осуществляется.

- 12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома в г. Новороссийск, ул. Набережная, им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка.), со всей инфраструктурой, предусмотренной

проектом составляет: 560 800 000 000 (пятьсот шестьдесят миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек.

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

Проектные организации	ООО «АрКонПроект», ООО ПИ «ЦентрЭкспертПроект», ООО РВ «Инжиниринг», ООО «Гарант пожарной безопасности», ООО «КубаньПожАудит»
Генеральный подрядчик	ООО «ИСК Фаворит» свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0387.02-2013-2312200175-С-244 от 25 апреля 2013 года

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

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

2. Страхование гражданской ответственности застройщика - ООО «Талити» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», путем заключения с ООО Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (Юр. адрес: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188) Генерального договора № ГОЗ-45-1209/15 от 16.11.2015г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве; с ООО Страховое общество «Верна» (Юр. адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265) Генерального договора № 280001/16/00472/9320001 от 03.02.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве; путем вступления в членство Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» с 26.11.2015 года (Юр. адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп.2, ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367).

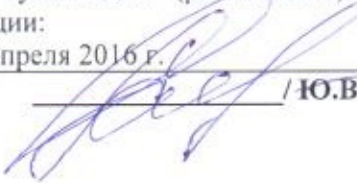
15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома: кредитные договоры, договоры займа с юридическими и физическими лицами.

Информация о публикации (размещении) проектной декларации	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: www.neometria.ru Дата публикации (размещения) настоящей редакции: «06» апреля 2016 г.
---	---

Директор
ООО «Талити»



 / Ю.В. Стоцкая /