

**Проектная декларация  
на объект капитального строительства  
«Апарт-отель» по адресу: город-курорт Анапа, Пионерский проспект, 57.**

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Застройщик.**

Общество с ограниченной ответственностью «АйСи-М», сокращённое наименование – ООО «АйСи-М».

Юридический адрес: 353440, Краснодарский край, г.Анапа, улица Шевченко, 1А;

Фактический (почтовый) адрес 353440, Краснодарский край, г.Анапа, улица Шевченко, 1А.

Режим работы: понедельник – пятница с 09.00 до 18.00; перерыв с 13.00 до 14.00; выходные дни – суббота, воскресенье.

Адрес сайта: [www.acm-construction.ru](http://www.acm-construction.ru); электронный адрес: [sales@acm-construction.ru](mailto:sales@acm-construction.ru)

**1.2. Государственная регистрация застройщика:**

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице – 07.02.2002г., свидетельство: серия 23 № 008083866 выдано инспекцией ФНС России по городу-курорту Анапа.

ОГРН 1022300521737;

ИНН 2301044453, КПП 230101001.

**1.3. Учредители (участники) застройщика.**

гражданин Российской Федерации Мусаэлян Анжела Альбертовна – 100%.

**1.4. Перечень объектов, построенных Застройщиком за последние три года:**

ООО «АйСи-М» не выступало в качестве застройщика.

**1.5. Виды лицензируемой деятельности застройщика:**

Нет.

**1.6. Финансовое состояние на 30.09.2016г.:**

- финансовый результат текущего года 10 тыс. руб.;

- дебиторская задолженность 298 661 тыс.руб.;

- кредиторская задолженность 693 986 тыс.руб.

**2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта строительства.**

Цель проекта – строительство апарт-отеля, состоящего из Литера 1 (четырнадцатиэтажные секции 1 и 2 сообщающиеся между собой) и Литера 2 (четырнадцатиэтажные секции 1 и 2 сообщающиеся между собой).

Условное наименование апарт-отеля в рекламных целях: «Комплекс «Апартамент».

Этапы строительства: начало строительства – июнь 2015г.; предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2018г.

ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» выдала положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0100-15 от 20 мая 2015г. по объекту капитального строительства «Апарт-отель по адресу: город-курорт Анапа, Пионерский проспект, 57».

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также требованиям к содержанию разделов проектной документации.

## **2.2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № 23-301000-557-2015 выдано 08.06.2015г. администрацией муниципального образования город-курорт Анапа.

## **2.3. Права застройщика на земельный участок:**

Строительство апартаментов осуществляется на земельном участке площадью 7952 кв.м. с кадастровым номером **23:37:0107001:453**, расположенном по адресу Краснодарский край, г.Анапа, Пионерский проспект, 57, с видом разрешенного использования: «рекреационно-туристические учреждения, туристические базы, гостиницы, апартамент-отели», предоставленному в аренду застройщику сроком до 04.04.2062г. (договор аренды земельного участка из земель населенных пунктов от 05.04.2013г. № 7700003122, заключенный с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в краснодарском крае и зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 17.04.2013г., номер регистрации 23-23-26/005/2013-392).

## **2.4. Местоположение объекта:**

Строительный адрес объекта: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект 57.

## **2.5. Описание объекта:**

Объект состоит из двух литеров по две блок-секции в каждом и сообщающихся между собой. Каждая блок секция имеет почти квадратную форму с размерами в крайних осях 24,48х23,56 м, подвал высотой 2,2м, 12 этажей с номерным фондом высотой 3м, чердак высотой от 2.2м до 3м.

Конструктивная схема здания – перекрестно – стеновая с несущими стенами из монолитного железобетона. Заполнение стен ниже отм. 0,000 – монолитные железобетонные; заполнение стен выше отм.0,000 – керамзитобетонный блок с наружным утеплением минераловатными плитами. Кровля скатная из металлочерепицы с внутренним организованным водостоком

Технико-экономические характеристики:

- общая площадь участка – 7952 кв.м;
- строительный объем Литер 1 – 51875,89 куб.м.;
- В т.ч. Секция 1 – 25956,38 куб.м.;
- Секция 2 – 25919,51 куб.м.;
- строительный объем Литер 2 – 51875,89 куб.м.;
- В т.ч. Секция 1 – 25956,38 куб.м.;
- Секция 2 – 25919,51 куб.м.;
- общая площадь застройки – 2802,83 кв.м;
- В т.ч. Литер 1 – 1411,68 кв.м.;
- Литер 2 – 1391,15 кв.м.

Количество самостоятельных частей, в отношении которых могут быть заключены договоры долевого участия - 444 шт.,

- В т.ч. литер 1 – 218 шт.;
- литер 2 – 226 шт.

Источники электроснабжения апартаментов являются подстанция «Джемете».

Источником водоснабжения является существующий городской кольцевой водопровод.

Источником теплоснабжения является существующая централизованная тепловая сеть.

В жилых номерах каждого здания предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

#### **2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.**

Нежилые помещения на первом этаже – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.

Нежилые помещения в подвальном этаже – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих офисных помещений, внеквартирных хозяйственных кладовых.

#### **2.7. Состав общего имущества.**

В состав общего имущества входят инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе – лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, крыша и ограждающие несущие конструкции.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2018г.

#### **2.9. В приемке объекта будут принимать участие организации:**

Управление государственного строительного надзора Краснодарского края;

Застройщик – ООО «АйСи-М»;

Представители администрации муниципального образования город-курорт Анапа;

Представители иных государственных органов и организаций, установленных действующим законодательством.

#### **2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

- следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, любые другие стихийные действия, а также обстоятельства явившиеся следствием периодически возникающих экстремальных метеоусловий (запредельные температуры воздуха, осадки, ветер и т.д.), военные действия любого характера, террористические акты, блокады, запрещения, изменения законодательства;

- общеэкономические риски;

- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;

- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;

- неплатежеспособность дольщиков.

- террористические акты;

- не осуществляется добровольное страхование.

2.11. Планируемая стоимость строительства объекта составляет 1 037 000 тысяч рублей.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

- застройщик – ООО «АйСи-М»;

- подрядчик – ООО «Алфавит»;

- подрядчик – ООО «АртДизСтрой»;

- другие организации, привлеченные к строительству по договорам подряда.

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору :

Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог в порядке, предусмотренном п.1 статьи 12 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.14. 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:

иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом по состоянию на момент составления проектной декларации не заключалось. В процессе строительства возможно заключение договоров кредитования с банком с целью привлечения денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «АйСи-М» по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул. Шевченко, 1А; телефон 8-800-200-87-89.

Директор  
ООО «АйСи-М»

А.А. Мусаэлян

*Проектная декларация опубликована на сайте: [www.acm-construction.ru](http://www.acm-construction.ru)*

*Дата опубликования: 31 октября 2016 года*

*Дата предыдущих изменений:*

*Дата изменения «08» июня 2015 г*

*Дата изменения «30» июня 2015 г.*

*Дата изменения «30» сентября 2015 г*

*Дата изменения «05» апреля 2016 г*

*Дата изменения «01» июля 2016 г*

*Дата изменения «01» августа 2016 г*