

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «СТРОЙГРАД-ЮГ1»



В.В. Вальчук

внесены изменения от 11.05.2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
«Многэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями по
адресу г. Краснодар, ул. 5-я Дорожная, уч. 68» - позиция 1

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование Застройщика	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙГРАД-ЮГ1». Сокращенное наименование: ООО «СТРОЙГРАД-ЮГ1»
2.	Место нахождения Застройщика	350020, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Дзержинского, дом № 33 офис 1-15
3.	Режиме работы	Понедельник — пятница — с 9:00 до 18:00, суббота воскресенье — выходной день
4.	Размещение проектной декларации	Сеть «Интернет»; адрес сайта: http://strougrad23.ru Номера контактных телефонов 8 988 389 0442; 8 988 185 80 00.
5.	Сведения о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 009257287, выдано 05.02.2015 Инспекцией Федеральной Налоговой службы № 4 по г. Краснодару ОГРН 1152311001699 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 009789701, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару ИНН/КПП 2311185887/230801001
6.	Сведения об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица,	Вальчук Владимир Владимирович — 100%
7.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве
8.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию,	Лицензируемые виды деятельности Застройщик не осуществляет
9.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	По данным бухгалтерской отчетности на 1 квартал 2016 г. Финансовый результат - 2648 рублей. Дебиторская задолженность - 43229 рублей. Кредиторская задолженность - 1801 рублей.

ДЕПАРТАМЕНТ ПО НАДЗОРУ
В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

КРАСНАЯ УЛ., Д. 35,
Г. КРАСНОДАР, 350014

Прин. Глав. Спец. Эксп
Гладкова Т.С.

16 05.2016 603002

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства	Обеспечение граждан комфортным жильем, строительство многоэтажных жилых домов 16-этажный 2-секционный жилой дом позиция «1» .																												
2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства II квартал 2016 года Окончание строительства I квартал 2018 года Срок передачи Квартиры составляет 5 (пять) месяцев со дня ввода Объекта в эксплуатацию.																												
3. Экспертиза проектной декларации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Агентство «Астра»») № 26-1-2-0022-15 от 30.06.2015																												
4. Результаты экспертизы проектной документации	Проектная документация «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу г. Краснодар, ул. 5-я Дорожная, уч. 68» являющаяся результатом привязки типовой проектной документации «многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Ставрополь, пр. Кулакова, на участке 65,67 в квартале 373», применяемой повторно, соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.																												
5. Разрешение на строительство	№ RU 23306000-4204-р-2015 от 20.08.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.																												
6. Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;	Земельный участок площадью 22020 кв.м с кадастровым номером 23:43:0108020:7704, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 5-я Дорожная, уч. 68, принадлежит ООО «СТРОЙГРАД-ЮГ1» на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 23-АН № 614138 от 04 апреля 2015 года. Элементы благоустройства: 1. Детские площадки с малыми архитектурными формами; 2. Газоны с разным видом насаждений; 3. Проезды, тротуары и площадки.																												
7. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Земельный участок площадью 22020 кв.м с кадастровым номером 23:43:0108020:7704, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 5-я Дорожная, уч. 68																												
8. Описание строящихся проектов, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;	«Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу г. Краснодар, ул. 5-я Дорожная, уч. 68», - 16-этажный 2-секционный жилой дом позиция «1» - конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия; - наружные стены кирпичные с утеплителем.																												
9. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателей</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Поз. 1 по ГП</th> <th>Всего</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Объем строительный</td> <td>м³</td> <td>71340,3</td> <td>136449,4</td> </tr> <tr> <td>в том числе</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ниже отм. 0.000</td> <td>м³</td> <td>6318,2</td> <td>9479,9</td> </tr> <tr> <td>выше отм. 0.000</td> <td>м³</td> <td>65022,1</td> <td>126969,5</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>м²</td> <td>1825,6</td> <td>3127,3</td> </tr> <tr> <td>Площадь жилого здания</td> <td>м²</td> <td>19405,4</td> <td>38027,0</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателей	Ед. изм.	Поз. 1 по ГП	Всего	Объем строительный	м ³	71340,3	136449,4	в том числе				ниже отм. 0.000	м ³	6318,2	9479,9	выше отм. 0.000	м ³	65022,1	126969,5	Площадь застройки	м ²	1825,6	3127,3	Площадь жилого здания	м ²	19405,4	38027,0
Наименование показателей	Ед. изм.	Поз. 1 по ГП	Всего																										
Объем строительный	м ³	71340,3	136449,4																										
в том числе																													
ниже отм. 0.000	м ³	6318,2	9479,9																										
выше отм. 0.000	м ³	65022,1	126969,5																										
Площадь застройки	м ²	1825,6	3127,3																										
Площадь жилого здания	м ²	19405,4	38027,0																										

описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения,	м ²	4289,2	4289,2
Общая площадь квартир	м ²	11016,78	23265,74
Жилая площадь	м ²	5243,92	11093,2
Площадь квартир	м ²	10523,18	22221,74
Количество квартир	шт.	288	608
в том числе:			
однокомнатных		232	488
двухкомнатных		56	120
Этажность (по приложению В СП 54.133330.2011 (СНИП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»)	ед	16	16
Количество этажей	ед	17	17
Нежилые помещения подвального и первого этажей	шт	110	132
Общая площадь нежилых помещений подвального и первого этажей	м ²	1255	1878

Расчетная сейсмичность участка работ — 7 баллов.

10. 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;

Экспликация помещений коммерческого назначения.

Подъезд №1:

Подвальный этаж:.

№ помещ.	Наименование	Площадь м.кв.
10	Тамбур	3,60
11	Электрощитовая общ. пом.	5,50
12	Коридор	6,70
13	Ломбард	17,80
14	КУИ	5,50
15	Тамбур санузла	5,80
16	Санузел мужской	2,60
17	Санузел женский	2,90
18	Коридор	21,70
19	Коридор	60,50
20	Пункт проката	53,90
21	Тамбур	7,20
22	Коридор	14,40
23	Ремонт ювелирных изделий	16,80
24	Мастерская по ремонту одежды	35,30
25	Выставочный зал	67,40
26	Мастерская по ремонту бытовых изделий	71,70
27	Мастерская по ремонту обуви	65,00
28	Приемный пункт химчистки	20,40
29	Лестница	16,50
30	Коридор	113,30
31	Лестница	14,70

- нежилые помещения подвального этажа коммерческого назначения – 22 шт. общей площадью 629.20 кв.м.

Первый этаж:

№ помещ.	Наименование	Площадь м.кв.
32	Тамбур	6,10
33	Подсобные помещения	11,00
34	Торговый зал	348,80
35	Тамбур	6,10
36	Гардеробная персонала	10,70
37	Тамбур	6,30
38	Коридор	19,70
39	Коридор	10,30
40	Серверная	5,40
41	Тамбур санузла	2,60
42	Санузел	2,40
43	Загрузочная	8,90
44	Элетрощитовая	7,60
45	Хранение товаров	40,70
46	Хранение товаров	18,00
47	Гл. менеджер	18,00
48	КУИ	3,70
49	Офисное помещение	21,90
50	Коридор	23,10
51	Офисное помещение	36,00
52	Тамбур	17,00
53	КУИ	3,90
54	Тамбур санузла	4,30

55	Санузел	1,90
----	---------	------

- нежилые помещения первого этажа коммерческого назначения – 24 шт. общей площадью 634,40 кв.м

Нежилые помещения расположенные в подвальном и на первом этажах подъезда №1 не входят в состав общего имущества в многоквартирном доме (за исключением помещений № 1-9).

Подъезд №2:

Подвальный этаж:

№ помещ.	Наименование	Площадь м.кв.
12	Лестница	14,70
13	Коридор	106,30
14	Лестница	16,50
15	Бильярдная	49,70
16	Мастерская по ремонту одежды	72,10
17	Выставочный зал	67,40
18	Мастерская по ремонту бытовых приборов	71,70
19	Мастерская по ремонту обуви	35,30
20	Электрощитовая общ. Пом.	5,50
21	Тамбур	3,60
22	Ломбард	17,80
23	Коридор	6,70
24	Коридор	21,70
25	КУИ	5,50
26	Тамбур санузла	5,80
27	Санузел мужской	2,60
28	Санузел женский	2,90
29	Коридор	63,70
30	Пункт проката	48,80
31	Тамбур	7,20
32	Коридор	12,80

- нежилые помещения подвального этажа коммерческого назначения – 32 шт. общей площадью 638,30 кв.м

Первый этаж:

№ помещ.	Наименование	Площадь м.кв.
33	Тамбур	6,10
34	Гардеробная персонала	10,70
35	Санузел	1,80
36	Тамбур санузла	2,00
37	КУИ	2,10
38	Коридор	4,60
39	Электрощитовая	2,90
40	Тамбур	5,90
41	Загрузочная	10,60
42	Хранение товаров	18,30
43	Хранение товаров	18,00
44	Хранение товаров	21,90
45	Транспортный коридор	19,90
46	Техническое помещение	5,40
47	Серверная	5,40
48	Офисное помещение	36,50
49	Кладовая	3,70
50	Офисное помещение	18,00
51	Офисное помещение	19,70
52	Тамбур	10,60
53	Коридор	4,20
54	КУИ	3,60
55	Санузел	2,40
56	Тамбур санузла	2,60
57	Коридор	19,70
58	Торговый зал	372
59	Тамбур	6,10

- нежилые помещения первого этажа коммерческого назначения – 27 шт. общей площадью 634,70 кв.м

Нежилые помещения, расположенные в подвальном и на первом этажах подъезда №2 не входят в состав общего имущества в многоквартирном доме (за исключением помещений № 1-11).

11. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое

Нежилые помещения, относящиеся к жилому дому			
Подъезд №1		Подъезд №2	
ИТП	49,6	КУИ жилого дома	9,9

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;	КУИ жилого дома	3	Узел учета	3,8
	Помещения для установки телекоммуникационного оборудования	17,8	Коридор	8,7
	Электрощитовая жилого дома	15	Помещения для установки телекоммуникационного оборудования	17,8
	Тамбур	4,5	Электрощитовая жилого дома	15
	Лифтовый хол	11	ВНС	20,5
	Коридор	7,8	Тамбур	4,5
	Помещения для установки телекоммуникационного оборудования	6,7	Лифтовый хол	11
	Незадымляемая лестница	12,1	Коридор	7,8
			Помещения для установки телекоммуникационного оборудования	6,7
			Незадымляемая лестница	12,1
Внутренние сети инженерно-технического обеспечения - электрические сети, тепловые сети, сети водоснабжения и водоотведения, пожарная сигнализация, радиофикация. Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства				
12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	16-этажный 2-секционный жилой дом позиция «1» - I квартал 2018 г. Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.			
13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	- воздействия природных катастроф; - общеэкономические риски; - рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей; - неплатежеспособность дольщиков; - террористические акты; Добровольное страхование указанных рисков, не осуществляется			
14. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	«Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями по адресу г. Краснодар, ул. 5-я Дорожная, уч. 68», 16-этажный 2-секционный жилой дом позиция «1», составляет 370 776 000 (триста семьдесят миллионов семьсот семьдесят шесть тысяч) рублей.			
15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков);	ООО «Строительное управление-1 «СтройГрад-Юг» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0384-15/01-2311164055-С-276 от 16.10.2015 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия). ООО «Строительное управление «СпецСтрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №608 от 05.11.2015 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).			
16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у 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			