

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*На объект «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Фабричная, 4».*

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Юг Инвест Строй» Сокращенное наименование: ООО «Юг Инвест Строй»
2	Место нахождения, почтовый адрес, телефон:	350000 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Садовая/Северная, 98/393, 4-й этаж, офис 407 тел.8(988)-245-90-91
3	Режим работы:	с 09-00 час. до 18-00 час. перерыв: с 13-00 час. до 14-00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации - серия 01 № 000844525 от 08 августа 2014 г. выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 3 по Республике Адыгея <b>ИНН 2310112935</b> Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 23 № 008798247 от 16 июля 2014 г. выдано Инспекцией ФНС России № 2 по г. Краснодару <b>ОГРН 1142310004760</b>
5	Учредители, участники:	Савченко Дмитрий Васильевич – участник общества с ограниченной ответственностью «Юг Инвест Строй» обладает 50 % голосов на общем собрании участников общества. Кучер Антон Игоревич – участник общества с ограниченной ответственностью «Юг Инвест Строй» обладает 50 % голосов на общем собрании участников общества.
6	Реализованные проекты строительства:	Нет реализованных проектов
7	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на 31.03.2015 г. Финансовый результат за 1 квартал 2015г. прибыль до налогообложения - - 6 тыс. руб. чистая прибыль – нет Кредиторская задолженность – 229 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 242 тыс. руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан на территории города Краснодара благоустроенным доступным жильем, улучшение жилищных условий населения.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 2 квартал 2015 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 3 квартал 2017 года.
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0007-15 от 15.04.2015 г. выдано: ООО Экспертный центр «Аргос».
4	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-4064-p-2015 от 27.05.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

СТРОИТЕЛЬСТВА КК

19 06 2015 г.  
ТЭЛ./ФАС. 254-29-99

5	Земельный участок:	<p>Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Фабричная, 4, общей площадью 3520,71 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0310007:26 предоставлен застройщику на праве субаренды:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- договор субаренды земельного участка и нежилых зданий от 25 декабря 2014 г., (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, дата регистрации – 29 декабря 2014 г. номер регистрации – 01/611/2014-299);</li> <li>- договор аренды земельного участка от 23.12.2014 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, дата регистрации – 25 декабря 2014 г. номер регистрации – 01/611/2014-245);</li> </ul> <p>Собственник земельного участка – Открытое акционерное общество Вычислительный центр «Кубаньавто». ИНН 2310015089. ОГРН 1022301609186. КПП 231001001. Дата регистрации: 24.12.2001 г., наименование органа регистрации: Регистрационная палата администрации г. Краснодара. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Фабричная, дом №2.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: открытая автостоянка для временного размещения автомобилей (гостевая стоянка), подземная автостоянка, площадка игровая для детей, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, асфальтовые подъезды к жилым домам.</p> <p>На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.</p>
6	<p>Местоположение строящегося объекта:</p> <p>Описание строящегося объекта:</p>	<p>Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Фабричная, 4</p> <p>20-этажный 144-квартирный одно-секционный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Фабричная, 4 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0310007:26 с применением технологии монолитно-каркасного строительства. Подземная часть (фундамент) – в виде монолитной фундаментной плиты.</p> <p>Надземная часть – несущий бетонный монолитный каркас с заполнением из керамзитобетонных блоков и облицовкой из силикатного кирпича.</p>
7	Показатели объекта:	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>Количество и площадь квартир по проекту:  <b>Всего квартир – 144 шт.</b></p> <p>Площадь застройки – 780,5 кв.м., в том числе жилой дом – 679,0 кв.м., въездной павильон автостоянки – 84,5 кв.м.  Общая площадь жилого здания – 11340,3 кв.м.  Жилая площадь квартир – 3646,8 кв.м.  Общая площадь жилых помещений (без учета лоджий) – 7225,2 кв.м.  Общая площадь квартир (с лоджиями) – 7848,0 кв.м.  Высота потолков – 2.7 м.</p>



		<p>Высота потолков 1 этажа – 3 м.</p> <p><b>Однокомнатные квартиры всего 72 шт.:</b>  Площадь квартир (с балконами и лоджиями) – 2901,60 кв.м.  Площадь квартир (без балконов и лоджий) – 2592,00 кв.м.</p> <p>36 шт. кв. – пл. 38,0 кв. м. с лоджией (9,00x0,5=4,50), 33,50 кв. м. без лоджии  18 шт. кв. – пл. 41,00 кв.м. с лоджией (8,00x0,5=4,00), 37,00 кв. м. без лоджии  18 шт. кв. – пл. 40,00 кв. м. с лоджией (8,00x0,5=4,00), 36,00 кв.м. без лоджии</p> <p><b>Двухкомнатные квартиры всего 72 шт.:</b>  Площадь квартир (с лоджиями) – 4946,40 кв.м.  Площадь квартир (без лоджий) – 4662,00 кв.м.  36 шт.кв. – пл. 74,00 кв. м. с лоджией (6,40 x0,5=3,20; 5,40x0,5=2,70), 68,10 кв. м. без лоджии.  18 шт. кв. – пл. 61,00 кв.м. с лоджиями (4,00 x0,5=2,00), 59,00 кв. м. без лоджии.  18 шт. кв. –пл. 60,00 кв. м. с лоджиями (4,00 x0,5=2,00), 59,00 кв. м. без лоджии.</p> <p><b>Нежилые помещения первого этажа:</b>  1) Офис 1 ТСЖ ( 2 чел.)  2) Офис 2 (10 чел. )  3) Центр занятий йогой ( 3 чел. персонала)</p> <p><b>Подземная автостоянка:</b>  Количество машиномест подземной автостоянки – 85 шт.  Общая площадь – 2049,0 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – цементная стяжка, стены керамзитобетонный блок, потолки – бетонные, оконные блоки – МПО, входные двери – металлические.  Нежилые помещения предполагаются к передаче в степени готовности: стены, перегородки и потолки - без отделки.</p>
8	Состав общего имущества в доме:	<p><b>Технические помещения:</b> Электрощитовые, встроенные насосные станции, крышная отопительная водогрейная котельная.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, чердак.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p>
9	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Ориентировочно – 3 квартал 2017 года
	Организации, участвующие в приемке дома:	Управление государственного строительного надзора Краснодарского края, застройщик, генеральный подрядчик, представители администрации муниципального образования город Краснодара, эксплуатирующая организация.

10	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	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, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
11	Планируемая стоимость строительства дома	Ориентировочно 340 000 000 рублей
12	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<p>Подрядчик</p> <p>Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Север Строй Проект» Сокращенное наименование организации: ООО «Север Строй Проект» ИНН 2310177234 ОГРН 1142310002670 КПП 010701001 Юридический адрес: 385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок Яблоновский, ул. Гагарина, 148, корпус 4, кв. 2 Фактический адрес местонахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Садовая/ул. Северная, 98/393, оф. 407 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея (0107) ОКПО – 26370711 ОКАТО 79230559000 ПФР: 001-006-057736 ФСС: 2302037902</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1067.01-2015-2310177234-С-267 от «30» января 2015 года, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство Содействие по повышению Качества работ «Национальный Альянс Строителей» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-267-16052013) на основании решения Совета СРО НП Содействие по повышению качества строительных работ «Национальный Альянс Строителей», протокол № 126 от «30» января 2015 года</p>
13	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>- залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом).</p> <p>- договор страхования гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 28.12.2013 г.)</p>

14	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	нет
15	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

Директор ООО «Юг Инвест Строй»

19.06.2015 г.



Д.И. Кучер