

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Жилой комплекс в городе Краснодаре
по ул. Героев-Разведчиков 48 (Прикубанский округ)
Литер1

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «Семья»

Место нахождения:

Юридический адрес:

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Воровского, д. 172

Фактический адрес:

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Воровского, д. 172

Офисы продаж:
Ул. Воровского, д. 172, (центральный офис)

Ул. Красных Партизан 1/3, магазин продаж

Ул. Героев-Разведчиков, 48, магазин продаж

Режим работы:

Понедельник – четверг: 09.00-13.00, 14.00-18.00.

Пятница: 09:00-13.00, 14.00-17.00.

Суббота, воскресенье: выходные дни.

Телефон: 8 (861) 200-15-11.

Сайт в сети Интернет: www.family-yug.ru

E-mail: info@family-yug.ru

2. Государственная регистрация застройщика.

ООО «Семья» зарегистрировано в качестве юридического лица «01» октября 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1132311011733

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008755519, выдано Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару.

ООО «Семья» поставлено на налоговый учет в налоговом органе по месту его нахождения «15» декабря 2015 года и присвоен ИНН 2311163322 КПП 231101001.

3. Участники застройщика (доли)

Воруков Руслан Рамазанович – 50 % голосов

Иванова Людмила Васильевна – 50 % голосов

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

Ведется строительство жилого комплекса по адресу: гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 1/3.

5. Разрешительная и лицензионная документация

Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

По состоянию на 01.07.2016

Прибыль\Убыток – 47895 т.р.

Кредиторская задолженность - 589397 т. р.

Дебиторская задолженность – 398914 т. р.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Героев Разведчиков, 48 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара - 10-этажный четырехсекционный жилой дом со встроенными помещениями Литер 1 .

1.1.Этапы строительства

10-этажного четырехсекционного жилого дома с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями Литер 1 :

Начало подготовительных работ – сентябрь 2015 года

Начало строительства – ноябрь 2015 года

Предполагаемый срок окончания строительства – 1 полугодие 2017 года

1.2.Результат экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0144-14, выдано Обществом с ограниченной ответственностью Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза 4 сентября 2014 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы (корректировка) № 23-1-2-0022-14, выдано Обществом с ограниченной ответственностью Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза 31 октября 2014 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы (корректировка) № 23-1-2-0186-15, выдано Обществом с ограниченной ответственностью Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза 30 июля 2015 года.

2. Разрешение на строительство

Выдано: Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 10 сентября 2014 года выдано разрешение на строительство № RU 23306000-3578-р с изменениями утвержденными Приказом № 381 Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар от 11.11.2014г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 10.09.2014г № RU 23306000-3578-р и Приказом № 270 Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар от 11.08.2015 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 10.09.2014г № RU 23306000-3578-р

3.Земельный участок

Земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора аренды земельного участка №4300020513 от «18» декабря 2013 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 27.12.2013 г. № 23-23-01/706-2013-378, Соглашению об изменении лиц в обязательстве от 20.01.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.01.2014 г. №23-23-01-2503/2014-838, Соглашению об изменении лиц в обязательстве от 17.02.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 19.02.2014 г. №23-23-01-082/2014-324, Соглашению об изменении лиц в обязательстве от 06.10.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 23.10.2014 г. №23-23-01/495/2014-647, Соглашению об

изменении лиц в обязательстве от 24.10.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 06.11.2014 г. №01/2620/2014-63

- Договор аренды заключен до 17.12.2023 года
- Собственник земельного участка – Администрация муниципального образования город Краснодар
- Кадастровый номер участка 23:43:0142047:16848.
- Категория земель – земли населенных пунктов.
- Общая площадь участка – 10803 кв. м.
- Разрешенное использование земельного участка – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещения общественного назначения.
- Расположен по адресу – г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Героев-Разведчиков 48.

4. Описание объекта в соответствии с проектно- сметной документацией, его месторасположение:

- объект расположен в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара ул. Героев Разведчиков 48 10-этажный четырехсекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения Литеры 1.

Конструктивные решения 10-этажного четырехсекционного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения Литер 1: монолитный железобетонный каркас, фундаменты- монолитная железобетонная плита, наружные ограждающие конструкции - кирпич облицовочный толщиной 120 мм, газобетон автоклавного твердения толщиной 250 мм. Количество конструктивных надземных жилых этажей – 10, имеется подвал. Высота потолка жилых этажей (в чистоте) – 1 этаж - 3,10 м., 2-10 этажи – 2,7 м., подвала – 2,4 м. Каждая секция обеспечена отдельным входом, лифтом. В подвале размещены инженерные и технические помещения, КУИ жилого здания, трассы инженерных сетей, а также нежилые помещения хозяйственного назначения. Группа офисных помещений имеет самостоятельные входы и эвакуационные выходы. На 1-м этаже в каждой секции лестнично-лифтовой узел жилой части имеет самостоятельный вход. Кровля, совмещенная плоская рулонная с организованным внутренним водостоком. Сейсмоустойчивость - 7 баллов.

4.1. Элементы благоустройства: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, хозяйственные площадки, гостевые стоянки, предусматривается озеленение территории.

5. Техничко-экономические показатели:

Наименование	Ед. Изм.	Литер 1
Количество этажей	Шт.	11
Этажность	Шт.	10
Площадь застройки	Кв.м.	2746
Жилая площадь	Кв.м.	6102,89
Площадь квартир	Кв.м.	14187,98
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	Кв.м.	15321,16
Строительный объем	Куб. м.	75686,72
Общая площадь встроенных помещений (офисы 1 этаж)	Кв.м.	981,11
Площадь подвала всего	Кв.м.	2032,74
Строительный объем	Куб. м.	40200

личество квартир	Шт.	372
т.ч.		
1 комнатных	Шт.	270
2 комнатных	Шт.	60
комнатные в двух уровнях	Шт.	2
3 комнатных	Шт.	4
комнатных в двух уровнях	Шт.	32
комнатных в двух уровнях	Шт.	4
личество нежилых помещений первого этажа	Шт.	9
личество нежилых помещений (кладовых) подвала	Шт.	263
Инженерные сооружения:		
Блочная двухтрансформаторная подстанция	кВА	2Х630
БКТП		

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения жилого дома **Литер 1** не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Нежилые помещения первого этажа для использования под торговые помещения (для размещения магазинов, аптек и т.д.), нежилые помещения подвала, предназначенные для личных хозяйственных нужд граждан (кладовые).

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности.

Нежилые помещения жилого дома **Литер 1** входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и подлежащие передаче: входные холлы (тамбуры) общей площадью 42,76 кв.м., лестничная клетка (11 шт. в каждой блок-секции), лифты с лифтовыми холлами (4 шт.), электрические вводные и этажные распределительные щиты, электрощитовые (4шт. площадью 20,62 кв.м. - 2 шт., 20,08 кв.м. – 2 шт.), , коридоры подвала (4 шт. площадью 168,98 кв.м.- 2 шт., 146,21 – 2 шт.), коридоры надземных этажей, водомерный узел, комнаты уборочного инвентаря (КУИ) (4 шт. площадью 6,92 кв.м.- 2 шт., 5,52 кв.м. – 2 шт.), технические помещения (4 шт. площадью 19,70 кв.м. – 2 шт., 17,10 кв.м. – 2 шт.), системы вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, водопровода и канализации, кровля, дворовая территория с элементами благоустройства и гостевыми автостоянками.

8. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию.

Литер 1 – первое полугодие 2017 года

Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара.

9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: обстоятельства непреодолимой силы, в том числе: явления стихийного характера (землетрясения, наводнения, удар молнии, оползень и т.п.), сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности по созданию объектов; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий Договора; рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

9.1. Планируемая стоимость объекта капитального строительства 10-этажного четырехсекционного жилого дома встроенными помещениями общественного назначения Литер 1 - 503581400 (пятьсот три миллиона пятьсот восемьдесят одна тысяча четыреста) рублей

0. Основные подрядные организации:

Генеральный проектировщик – ООО «А-Стиль», г. Краснодар, ул. Филатова, 19, корп. 2, кв. 120.
Проектировщик – ООО Завод электротехнических изделий «Ставропольский», г. Ставрополь, ул. Дюболова, 26.

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Форвард-Строй» (ООО «Форвард-Строй» ИНН 2311170457). Подрядчики: ООО СК «Эра», ИП Кривоносова, ООО «Хорошее дело»

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

Обязательное страхование застройщиком производят:

- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, место нахождения: г. Москва ул. Складочная, д. 1, корп. 15. Генеральный договор страхования от 09 ноября 2015 года;

- Общество с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна», ИНН 7723011286, место нахождения: г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, 40. Генеральные договоры страхования от 02 ноября 2015 года.

- Общество с ограниченной ответственностью ООО «СК «Респект», ИНН 7743014574, место нахождения: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. Генеральный договор от 13.04.2016 года.

12. 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.

Не имеется.

Вся необходимая информация и документация застройщика, предоставляемая для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе Застройщика по адресу, указанному в п.1.2 настоящей проектной декларации.

Опубликовано на сайте ООО «Семья» (<http://www.family-yug.ru>)

Подтверждаю правильность следующих данных:

Застройщик:

Генеральный директор _____ Воруков Р.Р.

Дата составления «11» ноября 2014, с изменениями от 13.08.2015 года,
от 25.08.2015 года,
от 24.09.2015 года,
от 10.11.2015 года.
от 17.12.2015 года
от 01.01.2016 года
от 19.02.2016 года
от 01.04.2016 года
от 16.04.2016 года
от 01.07.2016 года



В настоящее время документ
принят и пронумеровано
лист
Генеральный директор
ООО «Семья»
Р.Р. Воруков