

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строящийся объект капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1» - 18-этажный + технический этаж жилой дом литер «1».

09 октября 2014 года

г. Краснодар

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, о режиме его работы	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город».</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «Любимый Город».</p> <p>Юридический адрес: 350062, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, оф. 4.</p> <p>Место нахождения: 350062, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, оф. 4.</p> <p>Режим работы:</p> <p>понедельник-пятница - с 09-00 до 18-00;</p> <p>перерыв - с 13-00 до 14-00;</p> <p>выходные – суббота, воскресенье.</p>
2.	о государственной регистрации Застройщика	<p>Зарегистрировано 11 сентября 2012 года Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару,</p> <p>ОГРН 1122311010623, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 008558070;</p> <p>ИНН 2311148902, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 008482687, от 11 сентября 2012 года Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару.</p>
3.	об учредителях (участниках) Застройщика	<p>Крючков Семен Владимирович – 50 % голосов в органе управления ООО «Любимый Город».</p> <p>Орлов Алексей Владимирович – 50 % голосов в органе управления ООО «Любимый Город».</p> <p>Основание: решение Собрания учредителей (протокол №1 от 31 августа 2012 г.)</p>

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной декларации	<p>- 13-ти этажный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Минская, 59. Срок сдачи объекта: 2 квартал 2014 г.</p> <p>- Выполнение СМР по объекту: «Проектирование и строительство блока ДОУ на 40 мест на территории детского сада №206 по ул. Красной, 34 в ст. Елизаветинской». Срок сдачи объекта: 1 квартал 2014 г.</p> <p>- «Два многоквартирных жилых дома» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Душистая, 79». Срок сдачи объекта: 3 квартал 2015 г.</p>
5.	о виде лицензируемой деятельности	Застройщик самостоятельно не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Бухгалтерский баланс в текущем году не составлялся и не сдавался.</p> <p>Кредиторская задолженность на день опубликования составляет – 416 352 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на день опубликования составляет – 79 952 тыс. руб.</p>
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	о цели проекта строительства	Строительство капитального объекта «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1» - 18-этажный + технический этаж жилой дом литер «1»
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – октябрь 2014 года. Окончание строительства – 22 апреля 2016 года.
3.	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 04 декабря 2013 г. № 2-1-1-0128-13 по проектной документации объекта: «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1», утвержденное Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» Л.В. Панкратовой.
4.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3355-р от 22 апреля 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство, объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
		1» - 18-этажный + технический этаж жилой дом литер «1», срок действия разрешения – до 22 апреля 2016 г.; приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 09.10.2014 г. № 329 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 22.04.2014 г. № RU 23306000-3355-р».
5.	о правах Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:352, площадью 22965 кв.м., который расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Степная, 1/1; категория земель — земли населенных пунктов – для застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, принадлежит на праве аренды ООО «Любимый Город» согласно договору купли-продажи права аренды земельного участка от 22.08.2014 года (дата регистрации: 19.09.2014г., номер регистрации: 01/2590/2014-791).
6.	об элементах благоустройства	Согласно СНиП 2.07.01-89 проектом предусмотрено устройство зоны отдыха для взрослых, игровые площадки для детей, площадки для занятий физкультурой и хозяйственные площадки. Площадки расположены с соблюдением санитарных требований и оборудованы малыми архитектурными формами в минимальном количестве. Запроектированные проезды и подъезды к зданиям и сооружениям обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СНиП 2.07. Проектом предусмотрено озеленение прилегающей к жилому дому территории. В зонах прокладки инженерных сетей запроектировано устройство цветников и посев многолетних трав.
7.	о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся объект расположен по ул. Степная 1/1 в г. Краснодаре и ограничен с северной стороны - территорией, свободной от застройки; с восточной стороны – территорией, малоэтажной застройки; с южной стороны - территорией, свободной от застройки; с западной стороны - территорией, свободной от застройки. В соответствии с градостроительным планом в границах участка размещены: проектируемый многоэтажный жилой дом литер 1, трансформаторная подстанция, а также зона

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>перспективного развития жилой застройки.</p> <p>Проектируемое жилое здание прямоугольной формы, в плане включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвал; - квартиры (1-17 этажи); - 18-ый этаж – технический. <p>В подвальном этаже также расположены технические помещения: электрощитовая, ИТП, насосная. Высота этажа – 3,3 м.</p> <p>Уровень ответственности здания – II.</p> <p>Степень огнестойкости здания – II.</p> <p>Жилой дом односекционный 18-ти этажный с подвалом и техническим этажом.</p> <p>Конструктивная система здания – монолитное здание, перекрестно-стенная с поперечными и продольными несущими внутренними стенами, объединенными в единую пространственную систему горизонтальными элементами плитами перекрытий и покрытия.</p> <p>Фундаменты – монолитная плита, толщиной 800 мм. из бетона класса В25 W 6 на естественном основании.</p> <p>Наружные стены утеплены эффективным плитным утеплителем с устройством облицовки из кирпича. Категория кладки по сейсмическим свойствам – II.</p> <p>Перекрытия монолитные толщиной 200 мм. из бетона класса В25.</p> <p>Лестничные марши – монолитные железобетонные, толщиной 160 мм. из бетона класса В25.</p> <p>Проектом предусмотрены два лифта: 1 – пассажирский, 2 – грузопассажирский.</p> <p>Проект выполнен с соблюдением противопожарных и санитарных норм, а также условий освещенности и инсоляции.</p> <p>«Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1» - 18-этажный + технический этаж жилой дом литер «1» (площадь застройки – 605 кв.м., строительный объем – 35000 куб.м., общая площадь здания – 11921,9 кв.м., площадь жилого здания (1-17 эт. + 1 тех. эт.) – 10920,1 кв.м, общая площадь техподполья – 464,4 кв.м., жилая площадь квартир – 3175,6 кв.м., общая площадь квартир – 7504,14 кв.м., площадь тех. помещений подвала – 88,75 кв.м., площадь эксплуатируемой кровли – 537,4 кв.м., общее количество квартир – 221 шт., в том</p>

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
		числе 1-комнатных – 153 шт., 2-комнатных – 34 шт., смарт – 34 шт., количество этажей – 19 шт., этажность – 18 шт.).
8.	о количестве в составе строящихся многоквартирных жилых домов самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Общая площадь техподполья – 464,4 кв.м., технический этаж, жилая площадь квартир – 3175,6 кв.м., общая площадь квартир – 7504,14 кв.м., общее количество квартир – 221 шт., в том числе 1-комнатных – 153 шт., 2-комнатных – 34 шт., смарт – 34 шт.
9.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	Помещения технического подполья и технического этажа, не предназначенные для обслуживания более одного помещения. Общая площадь техподполья – 464,4 кв.м.
10.	о составе общего имущества в строящихся многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В состав общего имущества все помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также неэксплуатируемые крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
11.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся мно-	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – апрель 2016 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
	<p>гоквартирных жилых домов, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>жилых домов в эксплуатацию – Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар</p> <p>Процедуры оценки соответствия при приемке объекта выполняются застройщиком и службой технадзора с участием исполнителей работ (подрядчиков), проектной организации и представителей органов государственного контроля (надзора) и местного самоуправления, организаций, которым предстоит эксплуатировать объект после ввода его в эксплуатацию, территориальных организаций, эксплуатирующих внешние инженерные сети. Застройщик может привлечь также независимого эксперта (экспертов).</p> <p>Службы, участвующие в комиссии по приемке в эксплуатацию: подрядчик, службы коммунального хозяйства г. Краснодара, представители иных функциональных органов и организаций, экологический надзор, государственный строительный надзор, иные подрядчики (в предусмотренных СНиП и/или договорами случаях).</p>
12.	<p>о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: 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 рисков при строительстве объекта не осуществляется.</p>
13.	<p>о планируемой стоимости строительства многоквартирных жилых домов</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоэтажных жилых домов составляет 283 000 000 (двести восемьдесят три миллиона) рублей.</p>
14.	<p>о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Любимый Город» - строительные-монтажные, земляные, работы; устройство внутренних коммуникаций (водоснабжение, канализация, отопление); остекление оконных и балконных проемов;</p> <p>ООО «Инженерные изыскания» - выполнение инженерных изысканий;</p> <p>ООО «БилдПроджектГрупп» - разработка проектной документации;</p> <p>ООО «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» - услуга в прохождении негосударственной экспертизы проектной документации.</p>

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
15.	о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном 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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.
16.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства строящихся многоквартирных жилых домов	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов, «Застройщиком» не заключались. Заемные денежные средства на строительство многоквартирных жилых домов не используются.

Генеральный директор
ООО «Любимый город»

К.А. Мукиенко

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строящийся объект капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер «4», одноэтажная подземная парковка литер «б»

08 июня 2015 года

г. Краснодар

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, о режиме его работы	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город».</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «Любимый Город».</p> <p>Юридический адрес: 350062, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, оф. 4.</p> <p>Место нахождения: 350062, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, оф. 4.</p> <p>Режим работы:</p> <p>понедельник-пятница - с 09-00 до 18-00;</p> <p>перерыв - с 13-00 до 14-00;</p> <p>выходные – суббота, воскресенье.</p>
2.	о государственной регистрации Застройщика	<p>Зарегистрировано 11 сентября 2012 года Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару,</p> <p>ОГРН 1122311010623, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 008558070;</p> <p>ИНН 2311148902, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 008482687, от 11 сентября 2012 года Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару.</p>
3.	об учредителях (участниках) Застройщика	<p>Крючков Семен Владимирович – 50 % голосов в органе управления ООО «Любимый Город».</p> <p>Орлов Алексей Владимирович – 50 % голосов в органе управления ООО «Любимый Город».</p> <p>Основание: решение собрания учредителей (протокол №1 от 31 августа 2012 г.)</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной декларации	- Выполнение СМР по объекту: «Проектирование и строительство блока ДОУ на 40 мест на территории детского сада №206 по ул. Красной, 34 в ст. Елизаветинской». Срок сдачи объекта: 1 квартал 2014 г.
5.	о виде лицензируемой деятельности	Застройщик самостоятельно не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года – 4 606 855 (четыре миллиона четыреста шестьдесят шесть тысяч восемьсот пятьдесят пять) рублей;</p> <p>Размер кредиторской задолженности – 204 617 047 (Двести четыре миллиона шестьсот семнадцать тысяч сорок семь) рублей;</p> <p>Размер дебиторской задолженности – 169 137 375 (сто шестьдесят девять миллионов сто тридцать семь тысяч триста семьдесят пять) рублей.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	о цели проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. (II этап)» (18-этажный трехсекционный 496-квартирный с нежилыми встроенными помещениями офисного назначения жилой дом литер «4», одноэтажная подземная автостоянка на 136 машино/мест литер «б»
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – II квартал 2015 года. Окончание строительства – III квартал 2017 года.
3.	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 23 марта 2015 г. № 23-1-4-0043-15 по проектной документации объекта: «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре (II этап), утвержденное Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» Л.В. Панкратовой.
4.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3355/2-р от 03 апреля 2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство,

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. (II этап)» (18-этажный трехсекционный 496-квартирный с нежилыми встроенными помещениями офисного назначения жилой дом литер «4», одноэтажная подземная автопарковка на 136 машино/мест литер «б», срок действия разрешения – до 03 августа 2017 г.</p> <p>Приказ № 197 от 08.06.2015г. «О внесении изменений в Разрешение на строительство № RU 23306000-3355/2-р от 03 апреля 2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар»</p>
5.	о правах Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка	<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:352, площадью 22965 кв.м., который расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Степная, 1/1; категория земель — земли населенных пунктов – для застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, принадлежит на праве аренды ООО «Любимый Город» согласно договору купли-продажи права аренды земельного участка от 27.08.2014 года (дата регистрации: 19.09.2014г., номер регистрации: 01/2590/2014-791).</p>
6.	об элементах благоустройства	<p>Согласно СНиП 2.07.01-89 проектом предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей и занятий физкультурой, устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установка малых форм архитектуры и озеленение с посадкой деревьев и кустарников.</p> <p>Запроектированные проезды и подъезды к зданиям и сооружениям обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СНиП 2.07.</p>
7.	о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект расположен по ул. Степная 1/1 в Прикубанском административном округе г. Краснодара. Земельный участок находится в северной части г. Краснодара в Прикубанском внутригородском округе, по ул. Степная, между улицами Степная, Кореновская и Западный обход, на свободной от застройки территории. С двух сторон участка, с запада и севера, находится дренажная во-</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>доотводная канава, с запада и юго-запада находится индивидуальная жилая застройка, с южной стороны - свободные от застройки земли. .</p> <p>Проектом разработан 18-ти этажный трехсекционный жилой дом, прямоугольной формы, в плане включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвальный этаж –технические помещения и помещения общественного назначения. Высота цокольного этажа - 4,0 м. - 1 й этаж – встроенные помещения офисного назначения; Высота первого этажа - 3,3 м. - 2-17 этажи – жилые этажи; высота жилого этажа в чистоте – 3,0 м.; - 18-ый этаж – технический. Высота этажа в чистоте– 4,0 м. <p>В цокольном этаже расположены технические помещения: электрощитовая, ИТП, насосная, КУИ), трассы инженерных сетей, а также помещения досугового назначения.</p> <p>Уровень ответственности здания – II.</p> <p>Степень огнестойкости здания – I.</p> <p>Конструктивная система зданий – стены из монолитного железобетона, перекрестно-стеновая, с несущими наружными стенами. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой стен, объединенных в единую пространственную систему монолитными дисками перекрытий (жесткие в своей плоскости).</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита, на естественном основании, толщиной 800 мм., из бетона класса В25 W 8.</p> <p>Наружные стены утеплены эффективным плитным утеплителем с устройством облицовки из кирпича. Категория кладки по сейсмическим свойствам – II.</p> <p>Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм., из бетона класса В25.</p> <p>Лестничные марши – монолитные железобетонные, толщиной . из бетона класса В25.</p> <p>Кровля здания–плоская эксплуатируемая с покрытием и плиток бетонных с организованным внутренним водосток. Высота ограждения кровли 3,7 м..</p> <p>Проектом предусмотрены два лифта: 1 –пассажирский, 2-грузопассажирский.</p> <p>Проект выполнен с соблюдением противопожарных и са-</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>нитарных норм, а также условий освещенности и инсоляции.</p> <p>«Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. (II этап)» (18-этажный трехсекционный 496-квартирный с нежилыми встроенными помещениями офисного назначения жилой дом литер «4», одноэтажная подземная автопарковка на 136 машино/мест литер «б»</p> <p>Литер «4»</p> <p>площадь застройки – 2394,72 кв.м., этажность 18, количество этажей – 19, строительный объем – 116665,54 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 7465,19 куб.м, общая площадь здания – 37800,08 кв.м., общая площадь квартир – 23748,64 кв.м., жилая площадь квартир – 9543,68 кв.м., общее количество квартир – 496 шт., в том числе 1-комнатных – 400 шт., 2-комнатных – 96 шт.; офисные помещения первого этажа – 23 шт. общая площадь встроенных помещений офисного назначения – 1711,10 кв.м.; полезная площадь встроенных помещений офисного назначения – 1926,68 кв.м.</p> <p>Помещения общественного, досугового назначения (нежилые) подвального этажа – 11 шт., общей площадью 1175,90 кв.м., полезной площадью 1423,98 кв.м.</p> <p>Литер «б» Подземная парковка:</p> <p>Площадь застройки (надземная часть) – 201,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания – 2427,90 кв.м. строительный объем – 9312,0 куб.м., этажей -1, количество мест – 136 м/м</p>
8.	<p>о количестве в составе строящихся многоквартирных жилых домов самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>«Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. (II этап)» (18-этажный трехсекционный 496-квартирный с нежилыми встроенными помещениями офисного назначения жилой дом литер «4», одноэтажная подземная автопарковка на 136 машино/мест литер «б»</p> <p>Литер «4»</p> <p>площадь застройки – 2394,72 кв.м., этажность 18, количество этажей – 19, строительный объем – 116665,54 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 7465,19 куб.м, общая площадь здания – 37800,08 кв.м., общая площадь квартир – 23748,64 кв.м., жилая площадь квартир – 9543,68 кв.м., общее количество квартир – 496 шт., в том числе 1-комнатных – 400 шт., 2-комнатных – 96 шт.; офисные помещения первого этажа, состоящие из помещений с №№ 4-10, 16-24, 28-34 общая площадь встроенных помещений офисного назначения – 1711,10 кв.м.; полезная площадь</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>встроенных помещений офисного назначения – 1926,68 кв.м.:</p> <p>офисное помещение №4 , состоящее из двух помещений, общей площадью 95,49 кв.м.</p> <p>офисное помещение №5 , состоящее из трех помещений, общей площадью 61,65 кв.м.</p> <p>офисное помещение №6 , состоящее из двух помещений, общей площадью 52,93 кв.м.</p> <p>офисное помещение №7 , состоящее из двух помещений, общей площадью 48,79 кв.м.</p> <p>офисное помещение №8 , состоящее из одного помещения, общей площадью 10,15 кв.м.</p> <p>офисное помещение №9 , состоящее из двух помещений, общей площадью 70,19 кв.м.</p> <p>офисное помещение №10 , состоящее из семи помещений, общей площадью 96,42 кв.м.</p> <p>офисное помещение №16 , состоящее из одного помещения, общей площадью 48,35 кв.м.</p> <p>офисное помещение №17 , состоящее из двух помещений, общей площадью 46,22 кв.м.</p> <p>офисное помещение №18 , состоящее из трех помещений, общей площадью 75,93 кв.м.</p> <p>офисное помещение №19 , состоящее из двух помещений, общей площадью 61,08 кв.м.</p> <p>офисное помещение №20 , состоящее из одного помещения, общей площадью 47,65 кв.м.</p> <p>офисное помещение №21 , состоящее из двух помещений, общей площадью 74,72 кв.м.</p> <p>офисное помещение №22 , состоящее из четырех помещений, общей площадью 58,05 кв.м.</p> <p>офисное помещение №23 , состоящее из двух помещений, общей площадью 52,31 кв.м.</p> <p>офисное помещение №24 , состоящее из пяти помещений, общей площадью 62,53 кв.м.</p> <p>офисное помещение №28 , состоящее из семи помещений, общей площадью 96,42 кв.м.</p> <p>офисное помещение №29 , состоящее из двух помещений, общей площадью 70,19 кв.м.</p> <p>офисное помещение №30 , состоящее из одного помещения, общей площадью 10,15 кв.м.</p> <p>офисное помещение №31 , состоящее из двух помещений,</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>общей площадью 48,79 кв.м.</p> <p>офисное помещение №32 , состоящее из двух помещений, общей площадью 98,93 кв.м.</p> <p>офисное помещение №33 , состоящее из трех помещений, общей площадью 61,65 кв.м.</p> <p>офисное помещение №34 , состоящее из трех помещений, общей площадью 95,49 кв.м.</p> <p>Помещения общественного, досугового назначения (нежилые) подвального этажа, состоящие из помещений с №№1-3,11-15,25-27, общей площадью 1175,90 кв.м., полезной площадью 1423,98 кв.м:</p> <p>Нежилое помещение №1, состоящее из одного помещения общей площадью 132,7 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение № 2, состоящее из трех помещений. Общей площадью 112,65 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №3, состоящее из одного помещения общей площадью 47,04 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №11, состоящее из двух помещений общей площадью 57,98 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №12, состоящее из двух помещений общей площадью 45,55 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №13, состоящее из двух помещений общей площадью 87,93 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №14, состоящее из двух помещений общей площадью 63,07 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №15, состоящее из двух помещений общей площадью 88,51 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №25, состоящее из одного помещения общей площадью 47,04 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение № 26, состоящее из трех помещений. Общей площадью 112,65 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №27, состоящее из одного помещения общей площадью 132,7 кв.м.</p> <p>Литер «б» Подземная парковка: Площадь застройки (надземная часть) – 201,2 кв.м. Общая площадь здания – 2427,90 кв.м. строительный объем – 9312,0 куб.м., этажей -1, количество мест – 136 м/м</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
9.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	<p>Литер «4»</p> <p>офисные помещения первого этажа, состоящие из помещений с №№ 4-10,16-24,28-34, общая площадь встроенных помещений офисного назначения – 1711,10 кв.м.; полезная площадь встроенных помещений офисного назначения – 1926,68 кв.м.</p> <p>Помещения общественного, досугового назначения (нежилые) подвального этажа, состоящие из помещений с №№1-3,11-15,25-27, общей площадью 1175,90 кв.м., полезной площадью 1423,98 кв.м.</p> <p>Литер «б» Подземная парковка:</p> <p>Площадь застройки (надземная часть) – 201,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания – 2427,90 кв.м. строительный объем – 9312,0 куб.м., этажей -1, количество мест – 136 м/м</p>
10.	о составе общего имущества в строящихся многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>В состав общего имущества все помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также неэксплуатируемые крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p> <p>Подвальные помещения, для прокладки и обслуживания коммуникаций, общей площадью 529,49 кв.м.</p> <p>Технический чердак, состоящий из 43 помещений, общей площадью 1 610,87 кв. м.</p>
11.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов, об	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – III квартал 2017 г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию – Департамент архитектуры</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
	<p>органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар</p> <p>Процедуры оценки соответствия при приемке объекта выполняются застройщиком и службой технадзора с участием исполнителей работ (подрядчиков), проектной организации и представителей органов государственного контроля (надзора) и местного самоуправления, организаций, которым предстоит эксплуатировать объект после ввода его в эксплуатацию, территориальных организаций, эксплуатирующих внешние инженерные сети. Застройщик может привлечь также независимого эксперта (экспертов).</p> <p>Службы, участвующие в комиссии по приемке в эксплуатацию: подрядчик, службы коммунального хозяйства г. Краснодара, представители иных функциональных органов и организаций, экологический надзор, государственный строительный надзор, иные подрядчики (в предусмотренных СНИП и/или договорами случаях).</p>
12.	<p>о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: 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 рисков при строительстве объекта не осуществляется.</p>
13.	<p>о планируемой стоимости строительства многоквартирных жилых домов</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов составляет 1 198 602 737 (Один миллиард сто девяносто восемь миллионов шестьсот две тысячи семьсот тридцать семь тысяч) рублей.</p>
14.	<p>о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Любимый Город» - строительные и монтажные, земляные, работы; устройство внутренних коммуникаций (водоснабжение, канализация, отопление); остекление оконных и балконных проемов;</p> <p>ООО «Юг универсал «ПромГражданПроект» - выполнение инженерных изысканий;</p> <p>ООО «БилдПроджектГрупп» - разработка проектной документации;</p> <p>ООО «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» - услуга в прохождении негосударственной экспертизы проектной документации.</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
15.	о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном 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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.
16.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства строящихся многоквартирных жилых домов	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов, «Застройщиком» не заключались. Заемные денежные средства на строительство многоквартирных жилых домов не используются.

Генеральный директор
ООО «Любимый город»

С.А. Щербакова

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строящийся объект капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 2,3»

23 марта 2015 года

г. Краснодар

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, о режиме его работы	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город».</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «Любимый Город».</p> <p>Юридический адрес: 350062, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, оф. 4.</p> <p>Место нахождения: 350062, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, оф. 4.</p> <p>Режим работы:</p> <p>понедельник-пятница - с 09-00 до 18-00; перерыв - с 13-00 до 14-00; выходные – суббота, воскресенье.</p>
2.	о государственной регистрации Застройщика	<p>Зарегистрировано 11 сентября 2012 года Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару,</p> <p>ОГРН 1122311010623, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 008558070;</p> <p>ИНН 2311148902, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 008482687, от 11 сентября 2012 года Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару.</p>
3.	об учредителях (участниках) Застройщика	<p>Крючков Семен Владимирович – 50 % голосов в органе управления ООО «Любимый Город».</p> <p>Орлов Алексей Владимирович – 50 % голосов в органе управления ООО «Любимый Город».</p> <p>Основание: решение Собрании учредителей (протокол №1 от 31 августа 2012 г.)</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной декларации	- Выполнение СМР по объекту: «Проектирование и строительство блока ДОУ на 40 мест на территории детского сада №206 по ул. Красной, 34 в ст. Елизаветинской». Срок сдачи объекта: 1 квартал 2014 г.
5.	о виде лицензируемой деятельности	Застройщик самостоятельно не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Бухгалтерский баланс в текущем году не составлялся и не сдавался.</p> <p>Размер кредиторской задолженности – 58 168 242 (пятьдесят восемь миллионов сто шестьдесят восемь тысяч двести сорок два) рубля;</p> <p>Размер дебиторской задолженности – 111 299 443 (сто одиннадцать миллионов двести девяносто девять тысяч четыреста сорок три) рубля.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	о цели проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер «2,3» - 18-этажный односекционный 102-квартирный с нежилыми помещениями общественного назначения жилой дом литер «2,3»
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – I квартал 2015 года. Окончание строительства – III квартал 2017 года.
3.	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 13 марта 2015 г. № 23-1-2-0022-15 по проектной документации объекта: «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер «2,3», утвержденное Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» Л.В. Панкратовой.
4.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3355/1-р от 23 марта 2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство, объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		«2,3» - 18-этажный односекционный 102-квартирный с нежилыми помещениями общественного назначения жилой дом литер «2,3», срок действия разрешения – до 23 августа 2017 г.
5.	о правах Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:352, площадью 22965 кв.м., который расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Степная, 1/1; категория земель — земли населенных пунктов – для застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, принадлежит на праве аренды ООО «Любимый Город» согласно договору купли-продажи права аренды земельного участка от 27.08.2014 года (дата регистрации: 19.09.2014г., номер регистрации: 01/2590/2014-791).
6.	об элементах благоустройства	Согласно СНиП 2.07.01-89 проектом предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей и занятий физкультурой, устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установка малых форм архитектуры и озеленение с посадкой деревьев и кустарников. Запроектированные проезды и подъезды к зданиям и сооружениям обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СНиП 2.07.
7.	о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся объект расположен по ул. Степная 1/1 в Прикубанском административном округе г. Краснодара. Земельный участок находится в северной части г. Краснодара в Прикубанском внутригородском округе. С двух сторон участка, с запада и севера, находится дренажная водоотводная канава, с запада и юго-запада находится индивидуальная жилая застройка, с южной стороны - свободные от застройки земли. . Проектируемые жилые здания прямоугольной формы, в плане включают в себя: Литер 2 - цокольный этаж; Высота цокольного этажа в чистоте-3,2 м.

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>- квартиры (1-17 этажи); высота жилого этажа в чистоте – 2,6 м.;</p> <p>- 18-ый этаж – технический. Высота этажа в чистоте– 1,85 м.</p> <p>В цокольном этаже расположены технические помещения: электрощитовая, ИТП, насосная, КУИ), трассы инженерных сетей, а также помещения общественного назначения (помещения для приема врача общего профиля: кабинет врача, помещение персонала, санузел, КУИ, рекреация, смотровая, перевязочная, процедурная) .</p> <p>Литер 3:</p> <p>- цокольный этаж; Высота цокольного этажа в чистоте– 3,2 м.</p> <p>- квартиры (1-17 этажи); высота жилого этажа в чистоте – 2,6 м.;</p> <p>- 18-ый этаж – технический. Высота этажа в чистоте– 1,85 м.</p> <p>В цокольном этаже расположены технические помещения: электрощитовая, ИТП, насосная, КУИ, трассы инженерных сетей, а также помещения общественного назначения (помещения МВД).</p> <p>Уровень ответственности здания – П.</p> <p>Степень огнестойкости здания – П.</p> <p>Конструктивная система зданий – стены из монолитного железобетона, перекрестно-стеновая, с несущими наружными стенами. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой стен, объединенных в единую пространственную систему монолитными дисками перекрытий (жесткие в своей плоскости).</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита, на естественном основании, толщиной 800 мм., из бетона класса В25 W 8.</p> <p>Наружные стены утеплены эффективным плитным утеплителем с устройством облицовки из кирпича. Категория кладки по сейсмическим свойствам – П.</p> <p>Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм., из бетона класса В25.</p> <p>Лестничные марши – монолитные железобетонные, толщиной . из бетона класса В25.</p> <p>Кровля здания на отм. 51,560 –плоская эксплуатируемая с</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной декларации	- Выполнение СМР по объекту: «Проектирование и строительство блока ДОУ на 40 мест на территории детского сада №206 по ул. Красной, 34 в ст. Елизаветинской». Срок сдачи объекта: 1 квартал 2014 г.
5.	о виде лицензируемой деятельности	Застройщик самостоятельно не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Бухгалтерский баланс в текущем году не составлялся и не сдавался.</p> <p>Размер кредиторской задолженности – 58 168 242 (пятьдесят восемь миллионов сто шестьдесят восемь тысяч двести сорок два) рубля;</p> <p>Размер дебиторской задолженности – 111 299 443 (сто одиннадцать миллионов двести девяносто девять тысяч четыреста сорок три) рубля.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	о цели проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер «2,3» - 18-этажный односекционный 102-квартирный с нежилыми помещениями общественного назначения жилой дом литер «2,3»
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – I квартал 2015 года. Окончание строительства – III квартал 2017 года.
3.	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 13 марта 2015 г. № 23-1-2-0022-15 по проектной документации объекта: «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер «2,3», утвержденное Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» Л.В. Панкратовой.
4.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3355/1-р от 23 марта 2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство, объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
	<p>тельства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь помещений общественного назначения (помещение врача общего профиля) 165 кв.м., состоящих из следующих помещений: кабинет врача – 36,00 кв.м., помещение персонала – 13,80 кв.м., санузел – 2,70 кв.м, КУИ- 4,00 кв.м., рекреация – 18,60 кв.м, смотровая- 16,30 кв.м, перевязочная – 16,00 кв.м, процедурная- 22,00 кв.м., коридор -35,60 кв.м. Полезная площадь помещений общественного назначения (помещение врача общего профиля) 122,70 кв.м.</p> <p>18-этажный односекционный 102-квартирный с нежилыми помещениями общественного назначения жилой дом литер «3»:</p> <p>жилая площадь квартир – 2451,4 кв.м., общая площадь квартир – 4409,8 кв.м., общее количество квартир – 102 шт., в том числе 1-комнатных – 51 шт., 2-комнатных – 17 шт., 3-комнатных -17, смарт – 17 шт.,</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения (помещение МВД) 22,0 кв.м. Полезная площадь помещений общественного назначения (помещение МВД) 22,0 кв.м.</p> <p>.</p>
9.	<p>о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p>Помещения цокольного этажа, не предназначенные для обслуживания более одного помещения.</p> <p>Литер 2:</p> <p>помещение врача общего профиля – 9 шт.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения (помещение врача общего профиля) 165 кв.м., состоящих из следующих помещений: кабинет врача – 36,00 кв.м., помещение персонала – 13,80 кв.м., санузел – 2,70 кв.м, КУИ- 4,00 кв.м., рекреация – 18,60 кв.м, смотровая- 16,30 кв.м, перевязочная – 16,00 кв.м, процедурная- 22,00 кв.м., коридор -35,60 кв.м. Полезная площадь помещений общественного назначения (помещение врача общего профиля) 122,70 кв.м.</p> <p>Литер 3:</p> <p>помещение МВД -1шт</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения (помещение МВД) 22,0 кв.м. Полезная площадь помещений общественного назначения (помещение МВД) 22,0 кв.м.</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
10.	о составе общего имущества в строящихся многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В состав общего имущества каждого Литера входят все помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, коридоры, цокольный этаж Литера 2, общей площадью 131,75 кв.м., состоящий из 8 помещений, цокольный этаж Литера 3, общей площадью 296,75 кв.м., состоящий из 16 помещений, технические этажи 2 и 3 литера, состоящие из 7 помещений, общей площадью 290,73 кв.м. в каждом литере, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также неэксплуатируемые крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
11.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – III квартал 2017 г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию – Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар</p> <p>Процедуры оценки соответствия при приемке объекта выполняются застройщиком и службой технадзора с участием исполнителей работ (подрядчиков), проектной организации и представителей органов государственного контроля (надзора) и местного самоуправления, организаций, которым предстоит эксплуатировать объект после ввода его в эксплуатацию, территориальных организаций, эксплуатирующих внешние инженерные сети. Застройщик может привлечь также независимого эксперта (экспертов).</p> <p>Службы, участвующие в комиссии по приемке в эксплуатацию: подрядчик, службы коммунального хозяйства г. Краснодара, представители иных функциональных органов и организаций, экологический надзор, государственный строительный надзор, иные подрядчики (в преду-</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		смотренных СНиП и/или договорами случая).
12.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: 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 рисков при строительстве объекта не осуществляется.
13.	о планируемой стоимости строительства многоквартирных жилых домов	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов составляет 430 436 992 (Четыреста тридцать миллионов четыреста тридцать шесть тысяч девятьсот девяносто два) рубля.
14.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>ООО «Любимый Город» - строительные-монтажные, земляные, работы; устройство внутренних коммуникаций (водоснабжение, канализация, отопление); остекление оконных и балконных проемов;</p> <p>ООО «Юг универсал «ПромГражданПроект» - выполнение инженерных изысканий;</p> <p>ООО «БилдПроджектГрупп» - разработка проектной документации;</p> <p>ООО «КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» - услуга в прохождении негосударственной экспертизы проектной документации.</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
15.	о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном 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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.
16.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства строящихся многоквартирных жилых домов	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов, «Застройщиком» не заключались. Заемные денежные средства на строительство многоквартирных жилых домов не используются.

Генеральный директор
ООО «Любимый город»

С.А. Щербакова