

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**«Многоэтажная комплексная жилая застройка по ул. Российская, 74 в**  
**г.Краснодаре Литер 6»**

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Информация о застройщике**

Общество с ограниченной ответственностью «Симфония».

Место нахождения:

Юридический адрес: 350010, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар,  
Центральный округ, ул. Зиповская, 3

Фактический адрес: 350072, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Московская 59/1

Режим работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00.

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет»; адрес сайта: [www.develug.ru](http://www.develug.ru)

Номер контактного телефона: (861) 2-555-222

**2. Государственная регистрация застройщика.**

Основной государственный регистрационный номер - 1082308007231

Идентификационный номер налогоплательщика – 2308146775 (КПП 231001001)

**3. Участники застройщика (доли)**

<b>Основные учредители</b>	<b>Доля в капитале %</b>
ООО СИК «Девелопмент-Юг»	100%

**4. Реализованные проекты ООО «Симфония»**

<b>Наименование объекта</b>	<b>Местонахождение объектов</b>	<b>Фактический срок ввода в эксплуатацию</b>
«Симфония», литер 3/1	г. Краснодар, ул.Российская, 72/1, корпус 1	Декабрь 2012
«Симфония», литер 8	г. Краснодар, ул.Российская, 72/4	Декабрь 2012
«Симфония», литер 7	г. Краснодар, ул.Российская, 72/2	Июнь 2013
«Симфония», литер 10	г. Краснодар, ул.Российская, 70/6	Июнь 2013
«Симфония», литер 3/2	г. Краснодар, ул.Российская, 72/1, корпус 2	Сентябрь 2013
«Симфония», литер 2	г. Краснодар, ул.Российская, 72/5	Февраль 2014

«Симфония», литер 1	г. Краснодар, ул. Российская, 74	Декабрь 2014
---------------------	-------------------------------------	--------------

## 5. Структура баланса

ООО «Симфония» имеет следующую структуру баланса на 30.09.2015 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года - 104 477 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 351 153 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 1 041 742 тыс. руб.

## 6. Аудиторское заключение

«27» августа 2015 г обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Фабер-Лекс» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО «Симфония» за 2014 г, в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«Многоэтажная комплексная жилая застройка по ул. Российской , 74 в г. Краснодаре Литер 6»

### 1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажной комплексной жилой застройки по ул. Российской,74 в г. Краснодаре. Литер 6»-многоквартирного жилого дома Литер «6»(24 этажный жилой дом с техническим чердаком, а также со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на 72 машино-места).

Начало подготовительных работ – июнь 2014г.

Начало строительства – июль 2014 г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 3-й квартал 2017 года

**1.1** В ООО «Нормоконтроль» (Свидетельство об аккредитации Рег №23-2-5-084-11, выданное Министерством регионального развития РФ 17.05.2011г) 06 июня 2013 г получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0133-13.

**2.** Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара «18» июня 2013 г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-2769-р

**3.** Земельный участок общей площадью 76700 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0145001:643, расположенный в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по ул. Российской, 74, собственником которого является Администрация муниципального образования г. Краснодар, предоставлен в аренду ООО «Симфония» на основании Договора аренды земельного участка № 4300019648 (л/с № 119430000019071) от 19.12.2012г. зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю г. Краснодара 14.01.2013 г. Срок аренды земельного участка с 18.12.2012 по 18.12.2022 г. (ранее был предоставлен на пять лет с 12.12.2007 г. по 12.12.2012 г. согласно Договору уступки прав и обязанностей от 27.06.08 г. по договору аренды земельного участка № 4300015100 от 20.12.2007 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 10.07.2008 г., с

учетом Соглашения № 58 от 01.02.2008 г о внесении изменений в договор аренды земельного участка №4300015100 от 20.12.2007г. зарегистрировано в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 16 февраля 2008 г. (Расторгнут по Соглашению о расторжении № 1129 от 25.12.2012 г. договора аренды земельного участка от 20.12.2007 г. № 4300015100, зарегистрировано в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 14.01.2013.г.)

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

- объект литер «б» расположен в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, по ул. Российская, 74.

- конструктивные решения: перекрестно-стенная схема из монолитного железобетона с несущими наружными стенами.

5. Техничко-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Вид строительства	-	новое
Площадь участка	кв.м.	5190,0
Площадь застройки	кв.м.	796,0
Площадь твердых покрытий	кв.м.	3395
Площадь озеленения	кв.м.	999
Этажность	этаж	24с техническим чердаком)
Сейсмостойкость здания	балл	7
Строительный объем - всего	куб.м.	59418,0
в том числе ниже отм. 0,000	куб.м.	8784,0
Площадь жилого здания	кв.м.	15548,0
Общая площадь жилых помещений ( за исключением балконов, лоджий, веранд и террас	кв.м.	10656,8
Общая площадь встроенных помещений, в том числе	кв.м.	508
Общая полезная площадь офисов	кв.м.	440
Площадь Офиса ТСЖ	кв.м.	37,3
Количество квартир, всего	штук	220
в том числе:		
1-комнатные	штук	132
2-комнатные	штук	88
Общая площадь подземной автостоянки	кв.м.	2266,0
Вместимость подземной автостоянки	маш.-мест	72
Продолжительность строительства	мес.	23,8
<u>Встроенные помещения, не входящие в состав общего имущества:</u>		
<u>Встроенные помещения, входящие в состав общего имущества</u>		
Количество офисов, Состоящих из нежилых помещений (полный перечень нежилых помещений и их площадей, входящих в состав офисов содержится в Приложении №1 к Проектной декларации)	штук	8
<u>Помещения жилого дома общественного назначения:</u>		
Тамбур	кв.м.	4,8
Вестибюль (консьерж)	кв.м.	33
Вестибюль	кв.м.	20,9
Комната уборочного инвентаря (дом), санузел	кв.м.	4,7
Лестница Л1	кв.м.	12,6
Колясочная	кв.м.	9,5
Лестница Л1 (выход из стоянки)	кв.м.	8,5

Лестница Лс2 (выход из стоянки)	кв.м.	8,5
Офис ТСЖ:		
Тамбур	кв.м.	4,6
Вестибюль	кв.м.	5,5
Тамбур	кв.м.	1,8
Сан. Узел	кв.м.	1,6
Комната уборочного инвентаря	кв.м.	1,8
Рабочее помещение	кв.м.	22
<b>В том числе: лифтовые холлы, лестничные клетки, технический чердак, подвальное помещение</b>		

В приложении 1 предоставлено количество и техническая характеристика самостоятельных частей строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией.

#### 5.1. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

- монолитные несущие стены и перекрытия в квартирах отвечают требованиям СНиП 3.03.01-87 (п.2.5,2.9-2.13,2.53-2,68)

- установка входной металлической двери
- установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов, с подоконниками
- оштукатуривание стен, улучшенной штукатуркой
- перегородки из пазогребневых плит и потолки (без штукатурки)
- гидроизоляция полов санузлов
- устройство стяжки полов
- монтаж системы отопления с установкой теплосчетчиков
- монтаж системы вентиляции (без вентиляционных решеток)
- монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной разводки
- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки)
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту, поквартирная разводка с установкой выключателей и розеток (в соответствии с планировочными решениями по утвержденному проекту)
- монтаж системы противопожарной сигнализации: смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему
- устройство телефонного ввода в квартиру от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире
- устройство телевизионного ввода в квартиру - от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире.

**5.2. Элементы благоустройства:** оборудованные малыми архитектурными формами площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, гостевые стоянки автотранспорта, озеленение.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:** нежилые помещения общественного назначения (офисы) и подземная автостоянка.

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности:** лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, технический чердак, подвальные технические помещения, дворовые, детские площадки, пандусы.

**8. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2017 г.**

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

**9. 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;
- не осуществляется добровольное страхование.

**9.1.** Планируемая стоимость объекта капитального строительства – «Многоэтажной комплексной жилой застройки по ул. Российской г. Краснодара литер «б» 612 800 000 (шестьсот двенадцать миллионов восемьсот тысяч) рублей.

**10. Основные подрядные организации:**

ООО СИК «Девелопмент-Юг» – заказчик объекта  
ООО «Девелопмент-проект» – проектно-сметная документация  
ООО «Первая Строительная Компания» – генеральный подрядчик

**11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

- залог – согласно ст.12.1 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Договор ГОЗ №23/14-163 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 26.06.2014, заключенный с ООО «Региональный Страховой Центр» (лицензия С № 3621 77 от 29.08.2013) - согласно ст.15.2 214-ФЗ от 30.12.2004г

- генеральный договор страхования № 29-0591/2014Г гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с ООО «Балт - страхование» (лицензия С №1911 77 от 15.12.2008) от 01.10.2014-согласно ст.15.2 214-ФЗ от 30.12.2004

- генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №001062-014-03 от 26.11.2014г, заключенный с ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (лицензия С № 3771 77 от 11.08.2009г.) - согласно ст.15.2 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляет Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690), место нахождения: 119334 г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, строение 10 на основании генерального договора ЗГО №235201000 от 01.10.2015г

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом

строительстве осуществляет общество с ограниченной ответственностью « Региональная страховая компания», (лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17.07.2015) на основании генерального договора №35-0837/2015 от 23.11.2015г

12. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Подтверждаю правильность данных:

**Застройщик:**  
**Директор**

**ООО «Симфония»**

**И.В.Авдеева**

Дата составления « 24» июня 2014г.  
Дата составления « 01» июля 2014г  
Дата изменения « 30» июля 2014г  
Дата изменения « 30» октября 2014г  
Дата изменения « 31» октября 2014г  
Дата изменения « 30» декабря 2014г  
Дата изменения « 30» марта 2015г  
Дата изменения « 30» июля 2015г  
Дата изменения « 19» августа 2015  
Дата изменения « 28» августа 2015г  
Дата изменения « 02» октября 2015г  
Дата изменения « 30» октября 2015г  
Дата изменения « 09» ноября 2015г  
Дата изменения « 26» ноября 2015г

Приложение №1

**ЖК Симфония Литер 6**

**1 Подъезд**

24	Технический Этаж													
	2-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН	
жил.	33,2	20,5	19,8	27,3	16,8	16,8	27,3	19,8	20,5	33,2				
общ	67,3	42,9	42,4	54,9	41,7	41,7	54,9	42,4	42,9	67,3				
22	2-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН				
жил.	33,2	20,5	19,8	27,3	16,8	16,8	27,3	19,8	20,5	33,2				
общ	67,3	42,9	42,4	54,9	41,7	41,7	54,9	42,4	42,9	67,3				
21	2-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН				
жил.	33,2	20,5	19,8	27,3	16,8	16,8	27,3	19,8	20,5	33,2				



жил.	33,2		20,5		19,8		27,3		16,8		16,8		27,3		19,8		20,5		33,2	
общ	67,3		43		42,5		54,9		41,9		41,9		54,9		42,5		43		67,3	
5	2-х КОМН		1-но КОМН		1-но КОМН		2-х КОМН		1-но КОМН		1-но КОМН		2-х КОМН		1-но КОМН		1-но КОМН		2-х КОМН	
жил.	33,2		20,5		19,8		27,3		16,8		16,8		27,3		19,8		20,5		33,2	
общ	67,3		43		42,5		54,9		41,9		41,9		54,9		42,5		43		67,3	
4	2-х КОМН		1-но КОМН		1-но КОМН		2-х КОМН		1-но КОМН		1-но КОМН		2-х КОМН		1-но КОМН		1-но КОМН		2-х КОМН	
жил.	33,2		20,5		19,8		27,3		16,8		16,8		27,3		19,8		20,5		33,2	
общ	67,3		43		42,5		54,9		41,9		41,9		54,9		42,5		43		67,3	
3	2-х КОМН		1-но КОМН		1-но КОМН		2-х КОМН		1-но КОМН		1-но КОМН		2-х КОМН		1-но КОМН		1-но КОМН		2-х КОМН	
жил.	33,2		20,5		19,8		27,3		16,8		16,8		27,3		19,8		20,5		33,2	
общ	67,3		43		42,5		54,9		41,9		41,9		54,9		42,5		43		67,3	
2	2-х КОМН		1-но КОМН		1-но КОМН		2-х КОМН		1-но КОМН		1-но КОМН		2-х КОМН		1-но КОМН		1-но КОМН		2-х КОМН	
жил.	33,2		20,5		19,8		27,3		16,8		16,8		27,3		19,8		20,5		33,2	
общ	67,9		43,3		42,8		55,5		42,3		42,3		55,5		42,8		43,3		67,9	

1	Нежилые помещения О-1-1 (офис 8), общей площадью 61,7 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-1-2 (офис ТСЖ), общей площадью 37,3 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-1-3 (офис 1), общей площадью 75,3 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-1-4 (офис 2), общей площадью 52,4 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-1-5 (офис 3), общей площадью 52,4 м, состоящие из следующих помещений:	
	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения
	58	5	9	4,6	15	5,7	22	4,8	28	4,8
	59	25,9	10	5,5	16	8,8	23	13,6	29	13,6
	60	2,7	11	1,8	17	2,2	24	2,6	30	2,6
	61	4,4	12	1,6	18	2,1	25	2,3	31	2,3
	62	5,1	13	1,8	19	3,3	26	4,6	32	4,6
	63	18,6	14	22	20	27	27	24,5	33	24,5
				21	26,2					

1	Нежилые помещения О-1-6 (офис 4), общей площадью 48,3 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-1-7 (офис 5), общей площадью 46,9 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-1-8 (офис 6), общей площадью 43,2 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-1-9 (офис 7), общей площадью 59,8 м, состоящие из следующих помещений:	
	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения
	34	5,7	40	4,9	46	4,7	52	5
	35	8,8	41	10,7	47	10,7	53	25,9
	36	2,2	42	2,4	48	2,4	54	3
	37	2,1	43	2,4	49	2,4	55	7
	38	3,3	44	3,1	50	3,1	56	3,7
	39	26,2	45	23,4	51	19,9	57	15,2