

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Малозэтажный, многоквартирный жилой дом по ул. Ивана Рослого, 8 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит Строй» Сокращенное наименование: ООО «Фаворит Строй»
	Местонахождение	350029, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Яснополянская, д. 4, корпус 3. Адрес сайта: www.favorit-stroiy-ug@mail.ru
	Режим работы	График работы компании: Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Без перерыва Выходные дни: суббота, воскресенье.
2	О государственной регистрации	ООО «Фаворит Строй» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару, ОГРН 1142311013063, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009288053 от 14 августа 2014 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 009284312, поставлено на учет 14 августа 2014 г. ИФНС России № 4 по г. Краснодару, ИНН 2311177759, КПП 231101001
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (2 человека): 1. Исупов Виталий Борисович – 50 %. 2. Бурга Евгений Владимирович – 50%
4	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Застройщик ведет свою деятельность с 01 сентября 2014 года. Завершенные объекты недвижимости отсутствуют, так как строительство не велось.
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № РСО-С-275-2311177759-01, выдано 16.04.2015 г., без срока действия Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «РегионСтройОбъединение».
6	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2015 г. – 27126,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2015 г. – 29283,0 тыс. руб. Финансовый результат по состоянию на 01.01.2015 г. – прибыль 97,282 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства: «Малозэтажный, многоквартирный жилой дом по ул. Ивана Рослого, 8 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 01 мая 2015 г. Срок окончания строительства – 2 полугодие 2016 г.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU23306000-3887-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 02 марта 2015 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 5271,0 кв.м., кадастровый номер 23:43:0129001:7738, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: малозэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малозэтажные жилые дома блокированной застройки, расположенный по

		адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Рослого, 8, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора № 01-03/15 купли-продажи земельного участка от 26.03.2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06 апреля 2015 г. сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/804/2015-6422/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 07.04.2015 г. Серия 23-АН № 687842
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено размещение хозяйственных, физкультурно-оздоровительных, детских площадок. Озеленение территории.
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Рослого, 8.
4.1.	Описание строящегося объекта	<p>3 - этажный 4 – секционный жилой дом.</p> <p>Жилой дом:</p> <p>Этажность – 3 эт.;</p> <p>Число секций – 4;</p> <p>Число квартир – 101;</p> <p>Площадь застройки – 2362,3 м²</p> <p>Строительный объем – 19620,3 м³</p> <p>Площадь жилого здания – 5968,8 м²;</p> <p>Общая площадь квартир – 5261,7 м²;</p> <p>Площадь квартир за исключением балконов и лоджий – 5004,1 м²;</p> <p>Офисные помещения – 295,2 кв.м.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</p> <p>1. Несущая конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, кирпичные стены.</p> <p>2. Несущая конструкция: газобетонный блок.</p> <p>Внутренние стены и перегородки:</p> <p>- газобетонный блок.</p> <p>- кирпичные стены</p> <p>Фундамент – ленточный железобетонный толщиной 500 мм.</p>
5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	<p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <p>- однокомнатных – 67;</p> <p>- двухкомнатных – 23;</p> <p>- смарт - 11;</p> <p>- всего – 101 шт.</p> <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 5004,1 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 5261,7 кв.м.;</p> <p>Общая площадь офисных помещений – 295,2 кв.м.</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Общая площадь офисных помещений – 295,2 кв.м., в том числе:</p> <p>офис № 1, (1-й этаж), общей площадью 76,40 кв.м., состоящий из следующих помещений: помещение — площадью 66,30 кв.м., помещение — площадью 5,4 кв.м., помещение — 2,0 кв.м., помещение — площадью 2,7 кв.м.;</p> <p>офис № 2, (1-й этаж), общей площадью 90,1 кв.м., состоящий из следующих помещений: помещение — площадью 80,0 кв.м., помещение — площадью 5,4 кв.м., помещение — площадью 2,0 кв.м., помещение — площадью 2,7 кв.м.;</p> <p>офис № 3, (1-й этаж), общей площадью 91,7 кв.м., состоящий из следующих помещений: помещение — площадью 81,60 кв.м., помещение — площадью 5,4 кв.м., помещение — площадью 2,7 кв.м., помещение — площадью 2,0 кв.м.;</p> <p>офис № 4, (1-й этаж), общей площадью 57,0 кв.м., состоящий из</p>

		<p>следующих помещений: помещение — площадью 47,4 кв.м., помещение — площадью 5,4 кв.м., помещение — 2,2 кв.м., помещение — площадью 2,0 кв.м.</p>
5.1.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома</p>	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;">ЖИЛАЯ КОМНАТА</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу, газоблоку и штукатурка бетонных стен, заделка штраб, устройство откосов окон.</p> <p>Потолки Сборные железобетонные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Лоджии Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный М-150</p> <p>и балконы</p> <p style="text-align: center;">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб.</p> <p>Потолки Сборные железобетонные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены Штукатурка поверхностей наружных стен, поверхности внутренних стен без отделки.</p> <p>Потолки Сборные железобетонные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Без отделки.</p> <p style="text-align: center;">КУХНЯ</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон.</p> <p>Потолки Сборные железобетонные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Водопровод Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</p> <p>Канализация Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник</p> <p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузел.</p> <p>Отопления Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета тепловой энергии устанавливаются согласно Проекту.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна и металлопластиковые, в соответствии с проектом</p> <p>балконные</p> <p>двери</p> <p>Офисные помещения первого этажа будут передаваться участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p>

		КОРИДОРЫ
		<p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штроб. Штукатурка поверхности бетонных стен.</p> <p>Потолки Сборные железобетонные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены Штукатурка поверхностей наружных стен, поверхности внутренних стен без отделки.</p> <p>Потолки Сборные железобетонные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Без отделки.</p>
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Офисные помещения – 295,2 кв.м., в том числе:</p> <p>офис № 1, (1-й этаж), общей площадью 76,40 кв.м., состоящий из следующих помещений: помещение — площадью 66,30 кв.м., помещение — площадью 5,4 кв.м., помещение — 2,0 кв.м., помещение — площадью 2,7 кв.м.;</p> <p>офис № 2, (1-й этаж), общей площадью 90,1 кв.м., состоящий из следующих помещений: помещение — площадью 80,0 кв.м., помещение — площадью 5,4 кв.м., помещение — площадью 2,0 кв.м., помещение — площадью 2,7 кв.м.;</p> <p>офис № 3, (1-й этаж), общей площадью 91,7 кв.м., состоящий из следующих помещений: помещение — площадью 81,60 кв.м., помещение — площадью 5,4 кв.м., помещение — площадью 2,7 кв.м., помещение — площадью 2,0 кв.м.;</p> <p>офис № 4, (1-й этаж), общей площадью 57,0 кв.м., состоящий из следующих помещений: помещение — площадью 47,4 кв.м., помещение — площадью 5,4 кв.м., помещение — 2,2 кв.м., помещение — площадью 2,0 кв.м.</p>
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>Технические помещения: котельная - общей площадью 21,0 кв.м., вентиляционные каналы.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры тамбуры - общей площадью 411,9 кв.м.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация.</p> <p>Кровля.</p>
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемое разрешение на ввод объекта в эксплуатацию — 2 полугодие 2016 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством объекта, будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеэкономические риски, - рост цен на сырье, - воздействие природных катастроф, - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства, - террористические акты. <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	153 679 700 рублей
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные	Подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит Идеал».

	строительно-монтажные и другие работы	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № РСО-С-275-2311180840-01, выдано 02.04.2015 г., без срока действия Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «РегионСтройОбъединение».
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам долевого участия. Иных договоров и сделок не предусмотрено.

Генеральный директор
ООО «Фаворит Строй»



(Handwritten signature)
А.Я. Исхаков

дата составления: 17 апреля 2015 г.