

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

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

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

1015 г.
СТРОИТЕЛЬСТВА КК ПА./ОЖС. 354-29-39

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

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

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

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

Директор ООО «Юг Инвест Строй»

19.06.2015 г.



Д.И. Кучер