

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

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «Семья»

Место нахождения:

Юридический адрес:

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

, Фактический адрес:

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

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

Ул. Красных Партизан 1/3, магазин продаж

Ул. Героев-Разведчиков, 48, магазин продаж

Режим работы:

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

Пятница: 09:00-13.00, 14.00-17.00.

Суббота, воскресенье: выходные дни.

Телефон: 8 (861) 200-15-11.

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

E-mail: info@family-yug.ru

2. Государственная регистрация застройщика.

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

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

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

3. Участники застройщика (доли)

Воруков Руслан Рамазанович – 100 % голосов

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

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

5. Разрешительная и лицензионная документация

Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

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

По состоянию на 1.07.2015

Прибыль\Убыток - 592 т.р.

Кредиторская задолженность - 337464,777 т. р.

Дебиторская задолженность – 407858,573 т. р.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

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

1.1.Этапы строительства

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

Начало подготовительных работ – сентябрь 2015 года

Начало строительства – ноябрь 2015 года

Предполагаемый срок окончания строительства – 1 полугодие 2017 года

1.2.Результат экспертизы проектной документации

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

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

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

2. Разрешение на строительство

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

3.Земельный участок

Земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора аренды земельного участка №4300020513 от «18» декабря 2013 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 27.12.2013 г. № 23-23-01/706-2013-378, Соглашению об изменении лиц в обязательстве от 20.01.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.01.2014 г. №23-23-01-2503/2014-838, Соглашению об изменении лиц в обязательстве от 17.02.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 19.02.2014 г. №23-23-01-082/2014-324, Соглашению об изменении лиц в обязательстве от 06.10.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 23.10.2014 г. №23-23-01/495/2014-647, Соглашению об изменении лиц в обязательстве от 24.10.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 06.11.2014 г. №01/2620/2014-63

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

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

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

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

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

5. Техничко-экономические показатели:

Наименование	Ед. Изм.	Литер 1
Количество этажей	Шт.	11
Этажность	Шт.	10
Площадь застройки	Кв.м.	2746
Жилая площадь	Кв.м.	6102,89
Площадь квартир	Кв.м.	14187,98
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	Кв.м.	15321,16
Строительный объем	Куб. м.	75686,72
Общая площадь встроенных помещений (офисы 1 этаж)	Кв.м.	981,11
Площадь подвала всего	Кв.м.	2032,74
Строительный объем	Куб. м.	40200
Количество квартир	Шт.	372
В т.ч.		
1 комнатных	Шт.	270

2 комнатных	Шт.	60
2 комнатные в двух уровнях	Шт.	2
3 комнатных	Шт.	4
3 комнатных в двух уровнях	Шт.	32
4 комнатных в двух уровнях	Шт.	4
Количество нежилых помещений первого этажа	Шт.	9
Количество нежилых помещений (кладовых) подвала	Шт.	263
Инженерные сооружения:		
Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП	кВА	2Х630

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

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

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

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

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

8. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию.

Литер 1 – первое полугодие 2017 года

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

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

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

10. Основные подрядные организации:

Генеральный проектировщик – ООО «А-Стиль», г.Краснодар, ул. Филатова, 19, корп. 2, кв. 120.

Проектировщик – ООО Завод электротехнических изделий «Ставропольский», г. Ставрополь, ул. Добролюбова, 26.

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Форвард-Строй» (ООО «Форвард-Строй» ИНН 2311170457).

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

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

Обязательное страхование застройщиком производят:

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

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

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Не имеется.

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

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

Подтверждаю правильность следующих данных:

Застройщик:

Генеральный директор _____ Воруков Р.Р.

Дата составления «11» ноября 2014, с изменениями от 13.08.2015 года,

от 25.08.2015 года,

от 24.09.2015 года,

от 10.11.2015 года.