

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строящийся объект капитального строительства «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, г. Краснодар, ул. Криничная, 128».

10 марта 2015 года

г. Краснодар

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, о режиме его работы	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Южный город». <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «Южный город». <u>Место нахождения:</u> 350001, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Маяковского, д. 121, оф. 4. <u>Режим работы:</u> понедельник-пятница - с 09-00 до 18-00; перерыв - с 13-00 до 14-00; выходные – суббота, воскресенье.
2.	о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 11 марта 2008 года Инспекцией ФНС № 5 по г. Краснодару: ОГРН 1082312002013 , свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 007072094 от 11 марта 2008 года; ИНН 2312147965 , Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 009453088, от 13 февраля 2015 года Инспекцией ФНС России № 3 по г. Краснодару.
3.	об учредителях (участниках) Застройщика	Айвазян Левон Эдуардович – 100 % голосов в органе управления ООО «Южный город».
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной декларации	Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		атировать объект после ввода его в эксплуатацию, территориальных организаций, эксплуатирующих внешние инженерные сети.
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	250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей.
14.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Индивидуальный предприниматель А.В. Победенный - разработка проектной документации; ООО «Строительная экспертиза» - услуга в прохождении негосударственной экспертизы проектной документации; ООО «ЕВРОСТРОЙ» – строительный подряд на монолитные работы.
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. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору осуществляется также путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве.
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.

Директор



М.В. Лазарев

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>тирный со встроенно-пристроенными помещениями жилой дом, общая площадь квартир – 2283,2 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас) – 2205,5 кв.м., жилая площадь квартир – 1053,0 кв.м. Количество квартир – 43 шт., в том числе однокомнатных – 29 шт., двухкомнатных – 14 шт.</p> <p>- Однокомнатные квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилая площадь – 18.1 кв.м., общая площадь – 41.8 кв.м., полезная площадь – 43.8 кв.м.; - жилая площадь – 18.1 кв.м., общая площадь – 54.7 кв.м., полезная площадь – 55.8 кв.м.; - жилая площадь – 18.1 кв.м., общая площадь – 41.9 кв.м., полезная площадь – 42.9 кв.м.; - жилая площадь – 21.1 кв.м., общая площадь – 44.8 кв.м., полезная площадь – 48.1 кв.м.; - жилая площадь – 20.4 кв.м., общая площадь – 45.2 кв.м., полезная площадь – 48.75 кв.м. - жилая площадь – 17.4 кв.м., общая площадь – 38.7 кв.м., полезная площадь – 39.95 кв.м.; - жилая площадь – 17.9 кв.м., общая площадь – 43.8 кв.м., полезная площадь – 45.05 кв.м.; - жилая площадь – 18.1 кв.м., общая площадь – 41.8 кв.м., полезная площадь – 43.8 кв.м. <p>- Двухкомнатные квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилая площадь – 49.8 кв.м., общая площадь – 73.6 кв.м., полезная площадь – 74.6 кв.м.; - жилая площадь – 34.3 кв.м., общая площадь – 62.4 кв.м., полезная площадь – 63.4 кв.м.; - жилая площадь – 37.8 кв.м., общая площадь – 71.4 кв.м., полезная площадь – 73.5 кв.м.; - жилая площадь – 34.4 кв.м., общая площадь – 62.1 кв.м., полезная площадь – 64.2 кв.м. <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений на 1 – м этаже жилого дома – 357,3 кв.м.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офис 1 – общая площадь – 73.3 кв.м.; - офис 2 – общая площадь – 106.6 кв.м.; - офис 3 – общая площадь – 144.2 кв.м., полезная площадь – 147.7 кв.м.

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>лезобетонные толщиной 200 мм. Плиты перекрытия безбалочные. Узлы сопряжения колонн с плитами перекрытий усиливаются вязанными пространственными каркасами. Наружные стены ненесущие, двухслойные состоят из пенобетонных блоков автоклавного твердения толщиной 300 мм. с облицовкой керамическим кирпичом. Торцевые наружные стены и монолитные пилоны утепляются минераловатными плитами.</p> <p>Литер 3: Трансформаторная подстанция, площадь застройки – 21,3 кв.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>- литер «1» - 6-ти этажный (в том числе технический чердак) односекционный с техническим подпольем, 59-ти квартирный жилой дом, общая площадь квартир – 2606,2 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас) – 2537,5 кв.м., жилая площадь квартир – 1214,8 кв.м. Количество квартир – 59 шт., в том числе квартир-студий – 5 шт., однокомнатных – 48 шт., двухкомнатных – 6 шт.</p> <p>- Квартира-студия – жилая площадь – 25.3 кв.м., общая площадь – 33.6 кв.м., полезная площадь – 35.1 кв.м.;</p> <p>- Однокомнатные квартиры:</p> <p>– жилая площадь – 17.3 кв.м., общая площадь – 38.4 кв.м., полезная площадь – 35.1 кв.м.;</p> <p>– жилая площадь – 18.0 кв.м., общая площадь – 41.2 кв.м., полезная площадь – 42.2 кв.м.;</p> <p>– жилая площадь – 21.3 кв.м., общая площадь – 44.5 кв.м., полезная площадь – 45.4 кв.м.;</p> <p>– жилая площадь – 18.0 кв.м., общая площадь – 41.6 кв.м., полезная площадь – 42.6 кв.м.;</p> <p>– жилая площадь – 19.2 кв.м., общая площадь – 48.4 кв.м., полезная площадь – 49.75 кв.м.</p> <p>– жилая площадь – 17.9 кв.м., общая площадь – 52.6 кв.м., полезная площадь – 53.9 кв.м.</p> <p>- Двухкомнатные квартиры:</p> <p>– жилая площадь – 42.0 кв.м., общая площадь – 70.0 кв.м., полезная площадь – 71.25 кв.м.;</p> <p>– жилая площадь – 30.5 кв.м., общая площадь – 55.0 кв.м., полезная площадь – 56.0 кв.м.</p> <p>- литер «2» - 6-ти этажный (в том числе технический чердак) односекционный с техническим подпольем, 43-х квар-</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>запроектировано бетонными тротуарными плитами.</p> <p>Проектируемые площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм и оборудования по каталогу продукции компании «ВегаГрупп».</p> <p>Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется посадкой лиственных пород деревьев – береза, липа, яблоня, групповыми посадками кустарников, устройством газонов и цветников.</p>
7.	<p>о местоположении строящихся многоквартирных жилых домов и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Земельный участок, отведенный под строительство жилых домов литер 1, 2 расположен по адресу: г. Краснодар, ул. Криничная, 128.</p> <p>С южной стороны участок ограничен ул. Крайняя, с восточной – ул. Криничная, с северной – застройка индивидуальными жилыми домами, с западной – свободная от застройки территория.</p> <p>На отведенном участке площадью 3584,0 кв.м. предусмотрено двухэтапное строительство: 1 этап – 6-ти этажный жилой дом и комплектная трансформаторная подстанция, 2 этап – 6-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями.</p> <p>Литер 1:</p> <p>Площадь застройки – 737,0 кв.м. Площадь жилого здания 3370,0 кв.м. Строительный объем – 11597,0 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 1917,4 куб.м.</p> <p>Проектируемое здание 6-ти этажное (в том числе технический чердак) с техническим подпольем, односекционное. Высота жилых этажей принята 2,8 м.</p> <p>Литер 2:</p> <p>Площадь застройки – 806,4 кв.м. Площадь жилого здания 3361,0 кв.м. Строительный объем – 11516,0 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 1889,1 куб.м.</p> <p>Проектируемое здание 6-ти этажное (в том числе технический чердак) с техническим подпольем, односекционное со встроенно-пристроенными помещениями. Высота жилых этажей принята 2,8 м.</p> <p>Конструктивная схема литеров 1 и 2 – каркасно-стеновая. Фундаментами зданий являются монолитные железобетонные плиты толщиной 700 мм. Под плитами выполняется бетонная подготовка толщиной 100 мм.</p> <p>Наружные стены подвалов – монолитные железобетонные. Диафрагмы жесткости, внутренние несущие стены, стены лестничных клеток. плиты перекрытий – монолитные же-</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
	<p>ке земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка</p>	<p>жен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Криничная, 128; категория земель — земли населенных пунктов; назначение — для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов, со встроено-пристроенными помещениями общественно-делового назначения принадлежит на праве собственности ООО «Южный город» согласно договору купли-продажи от 6 февраля 2015 года (свидетельство о государственной регистрации права от 11 февраля 2015 года серии 23-АН № 529840; запись регистрации №23-23/001-23/001/801/2015-5444/2).</p>
<p>6.</p>	<p>об элементах благоустройства</p>	<p>Комплекс работ по благоустройству, включает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, дорожек, стоянок, организацию элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории. Транспортное обслуживание размещаемых на участке объектов предусмотрено с ул. Крайняя и ул. Криничная по проектируемым внутренним проездам. Вдоль проездов предусмотрены тротуары.</p> <p>Ширина проезжей части внутренних проездов принята 4,5 м. ширина примыкающих к проездам тротуаров – 1,5 м.</p> <p>Для отделения тротуара от проезжей части и газонов предусмотрена установка бетонных бортовых камней.</p> <p>Для обеспечения передвижения маломобильных групп населения предусмотрены спуски с тротуаров на проезжую часть с устройством утопленного бордюрного камня.</p> <p>В пределах границ участка запроектированы все необходимые по нормам площадки: для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятия физкультурой, хозяйственные площадки. Для занятий игровыми видами спорта предусмотрено использование спортивных сооружений (футбольное поле, поле для мини-футбола, теннисный корт), расположенных в пешеходной доступности.</p> <p>Для сбора ТБО предлагается использование существующей контейнерной площадки, с размещением дополнительных контейнеров.</p> <p>Для парковки автомобилей жителей с северо-западной стороны предусматривается размещение автостоянки на 10 машиномест, из них одно место для автомобилей МГН, с северной – на 2 машиноместа.</p> <p>Конструкция дорожной одежды проездов и стоянок принята асфальтобетонным покрытием.</p> <p>Покрытие тротуаров, площадок благоустройства, отмостки</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
5.	о виде лицензируемой деятельности	Застройщик самостоятельно не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Бухгалтерский баланс в текущем году не составлялся и не сдавался.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	о цели проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, г. Краснодар, ул. Криничная, 128».
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в два этапа. I этап – многоквартирный жилой дом (литер 1), комплектная трансформаторная подстанция (литер 3): начало: 1 квартал 2015 года, окончание: 16 июня 2016 года ; II этап – многоквартирный жилой дом (литер 2): начало: 2 квартал 2015 года, окончание: 16 июня 2016 года .
3.	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 10.09.2014 г. № 6-1-1-0563-14 по проектной документации объекта «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, г. Краснодар, ул. Криничная, 128» (корректировка), утвержденное директором представительства ООО «Строительная экспертиза» А.А.Корневым.
4.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-2898-р от 14.08.2013 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, срок действия разрешения – до 14.06.2016 г.; приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 04.12.2014 г. № 429 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 14.08.2013 г. № RU 23306000-2898-р»; приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 10.03.2015 г. № 70 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 14.08.2013 г. № RU 23306000-2898-р».
5.	о правах Застройщика на земельный участок, о собственности	Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0410053:21 площадью 3584 кв.м. который распо-