

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «СТРОЙГРАД-ЮГ1»



В.В. Вальчук
внесены изменения от 09.02.2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
«Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу г. Краснодар, ул. 5-я Дорожная, уч. 68» - позиция 2

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование Застройщика	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙГРАД-ЮГ1». Сокращенное наименование: ООО «СТРОЙГРАД-ЮГ1»
2.	Место нахождения Застройщика	350020, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Дзержинского, дом № 33
3.	Режиме работы	Понедельник — пятница — с 9:00 до 18:00, суббота воскресенье — выходной день
4.	Размещение проектной декларации	Сеть «Интернет»; адрес сайта: http://strougrad23.ru Номера контактных телефонов 8 988 389 0442; 8 988 185 80 00.
5.	Сведения о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 009257287, выдано 05.02.2015 Инспекцией Федеральной Налоговой службы № 4 по г. Краснодару ОГРН 1152311001699 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 009257288, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару ИНН/КПП 2311185887/231101001
6.	Сведения об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица,	Вальчук Владимир Владимирович — 100%
7.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве
8.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию,	Лицензируемые виды деятельности Застройщик не осуществляет
9.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (дату публикации проектной декларации) Финансовый результат: -167 000 рублей. Дебиторская задолженность: 126 000 рублей. Кредиторская задолженность: 337 000 рублей.

**ДЕПАРТАМЕНТ ПО НАДЗОРУ
В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

**КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ 350014
УЛ. КРАСНАЯ, 35, Г. КРАСНОДАР**

Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Обеспечение граждан комфортным жильем, строительство многоэтажных жилых домов 1 этап - 16-этажный 2-секционный жилой дом позиция «2».																																														
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства 3 квартал 2015 года 1 этап - 16-этажный 2-секционный жилой дом позиция «2» - 1 полугодие 2017 г. Окончание строительства 1 полугодие 2017 года Срок передачи Квартиры составляет 5 (пять) месяцев со дня ввода Объекта в эксплуатацию.																																														
3.	Экспертиза проектной декларации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Агентство «Астра»») № 26-1-2-0022-15 от 30.06.2015																																														
4.	Результаты экспертизы проектной документации	Проектная документация « Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу г. Краснодар, ул. 5-я Дорожная, уч. 68 » являющаяся результатом привязки типовой проектной документации «многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Ставрополь, пр. Кулакова, на участке 65,67 в квартале 373», применяемой повторно, соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.																																														
5.	Разрешение на строительство	№ RU 23306000-4204-р-2015 от 20.08.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.																																														
6.	Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственности земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;	Земельный участок площадью 22020 кв.м с кадастровым номером 23:43:0108020:7704, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 5-я Дорожная, уч. 68, принадлежит ООО «СТРОЙГРАД-ЮГ1» на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 23-АН № 614138 от 04 апреля 2015 года. Элементы благоустройства: 1. Детские площадки с малыми архитектурными формами; 2. Газоны с разным видом насаждений; 3. Проезды, тротуары и площадки.																																														
7.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Земельный участок площадью 22020 кв.м с кадастровым номером 23:43:0108020:7704, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 5-я Дорожная, уч. 68																																														
8.	Описание строящихся проектов, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;	« Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу г. Краснодар, ул. 5-я Дорожная, уч. 68 », - 1 этап - 16-этажный 2-секционный жилой дом позиция «2», - конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия; - наружные стены кирпичные с утеплителем.																																														
9.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателей</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Поз. 2 по ГП</th> <th>Всего</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Объем строительный</td> <td>м³</td> <td>65109,1</td> <td>136449,4</td> </tr> <tr> <td>в том числе</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ниже отм. 0.000</td> <td>м³</td> <td>3161,7</td> <td>9479,9</td> </tr> <tr> <td>выше отм. 0.000</td> <td>м³</td> <td>61947,4</td> <td>126969,5</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>м²</td> <td>1301,7</td> <td>3127,3</td> </tr> <tr> <td>Площадь жилого здания</td> <td>м²</td> <td>18621,6</td> <td>38027,0</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения,</td> <td>м²</td> <td>-</td> <td>4289,2</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>м²</td> <td>12248,96</td> <td>23265,74</td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь</td> <td>м²</td> <td>5849,28</td> <td>11093,2</td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир</td> <td>м²</td> <td>11698,56</td> <td>22221,74</td> </tr> </tbody> </table>			Наименование показателей	Ед. изм.	Поз. 2 по ГП	Всего	Объем строительный	м ³	65109,1	136449,4	в том числе				ниже отм. 0.000	м ³	3161,7	9479,9	выше отм. 0.000	м ³	61947,4	126969,5	Площадь застройки	м ²	1301,7	3127,3	Площадь жилого здания	м ²	18621,6	38027,0	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения,	м ²	-	4289,2	Общая площадь квартир	м ²	12248,96	23265,74	Жилая площадь	м ²	5849,28	11093,2	Площадь квартир	м ²	11698,56	22221,74
Наименование показателей	Ед. изм.	Поз. 2 по ГП	Всего																																													
Объем строительный	м ³	65109,1	136449,4																																													
в том числе																																																
ниже отм. 0.000	м ³	3161,7	9479,9																																													
выше отм. 0.000	м ³	61947,4	126969,5																																													
Площадь застройки	м ²	1301,7	3127,3																																													
Площадь жилого здания	м ²	18621,6	38027,0																																													
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения,	м ²	-	4289,2																																													
Общая площадь квартир	м ²	12248,96	23265,74																																													
Жилая площадь	м ²	5849,28	11093,2																																													
Площадь квартир	м ²	11698,56	22221,74																																													

		<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Количество квартир</td> <td>шт.</td> <td>320</td> <td>608</td> </tr> <tr> <td>в том числе:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> однокомнатных</td> <td></td> <td>256</td> <td>488</td> </tr> <tr> <td> двухкомнатных</td> <td></td> <td>64</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>Этажность (по приложению В СП 54.133330.2011 (СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»))</td> <td>ед.</td> <td>16</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>ед.</td> <td>17</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Нежилые помещения цокольного этажа</td> <td>шт</td> <td>22</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь нежилых помещений цокольного этажа</td> <td>м²</td> <td>623,7</td> <td>623,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>Расчетная сейсмичность участка работ — 7 баллов.</p>	Количество квартир	шт.	320	608	в том числе:				однокомнатных		256	488	двухкомнатных		64	120	Этажность (по приложению В СП 54.133330.2011 (СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»))	ед.	16	16	Количество этажей	ед.	17	17	Нежилые помещения цокольного этажа	шт	22	44	Общая площадь нежилых помещений цокольного этажа	м ²	623,7	623,7
Количество квартир	шт.	320	608																															
в том числе:																																		
однокомнатных		256	488																															
двухкомнатных		64	120																															
Этажность (по приложению В СП 54.133330.2011 (СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»))	ед.	16	16																															
Количество этажей	ед.	17	17																															
Нежилые помещения цокольного этажа	шт	22	44																															
Общая площадь нежилых помещений цокольного этажа	м ²	623,7	623,7																															
10.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;	Нежилые помещения цокольного этажа: нежилые помещения №1 - №10, и нежилые помещения №17 - №28 общей площадью 623,7 кв.м.																																
11.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	<p>чердак 781,2 кв.м. машинные помещения лифтов 43,2 кв.м. помещения СУ 29,6 кв.м, электрощитовые 25,3 кв.м., тепловой пункт 12,7 кв.м., насосная 12,6 кв.м. пост охраны 11,5 кв.м. санузел 3,1 кв.м. кладовая уборочного инвентаря 3,6 кв.м. общие коридоры включая тамбуры входов и переходные балконы 2053,5 кв.м. лифтовые холлы 319,4, лестницы и лестничные площадки 428 кв.м. , Внутренние сети инженерно-технического обеспечения - электрические сети, тепловые сети, сети водоснабжения и водоотведения, пожарная сигнализация, радиификация. Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства</p>																																
12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	<p>1 этап - 16-этажный 2-секционный жилой дом позиция «2» - 1 полугодие 2017 г.</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>																																
13.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	<ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>Добровольное страхование указанных рисков, не осуществляется</p>																																
14.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	<p>«Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями по адресу г. Краснодар, ул. 5-я Дорожная, уч. 68», 1 этап - 16-этажный 2-секционный жилой дом позиция «2», составляет 645 600 000 (шестьсот сорок пять миллионов шестьсот тысяч) рублей.</p>																																
15.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);	ООО СК «СпецСтрой-1» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2763 от 11.10.2013 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории																																

		его действия).
16.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Договор страхования гражданской ответственности застройщика
17.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Договоры займа

Декларация размещена на сайте: <http://strougrad23.ru>

Дата составления: 21.08.2015 года с изменениями от 09.02.2016 года (Информация о Застройщике п.п. 2-4).