



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «АВГУСТ»

В.Н. Чабанов

«29» августа 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства «Трехэтажный трехсекционный многоквартирный жилой дом»

на земельном участке площадью 2665 кв.м,

с кадастровым номером 23:47:0117031:1520,

расположенном по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, с.Цемдолина, ул.Красина

№	Требования	Содержание
1. Сведения о Застройщике		
1.1	Фирменное наименование, место нахождения и режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «АВГУСТ» (ООО «АВГУСТ») Юридический адрес: 350063, г.Краснодар, ул. Кубанская набережная, д. 37/12, кв.55 Фактический адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Леднева, д. 6, оф. 208 Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов, суббота, воскресенье с 10.00 до 17.00 обеденный перерыв — с 13.00 до 14.00
1.2	Государственная регистрация застройщика	Застройщик зарегистрирован Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по г.Краснодару 22 апреля 2016г. за основным регистрационным номером 1162375011567 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 010124131 от 25.04.2016г.) Застройщик поставлен на учет в налоговом органе по месту нахождения - Инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по г.Краснодару и ему присвоен ИНН 2308230515, КПП 230801001
1.3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика	Физические лица: Чабанов Василий Николаевич — 100 % доли в уставном капитале
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествовавших	В течение трех лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации, застройщик не участвовал в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

	опубликованию проектной декларации	
1.5	Вид лицензированной деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для создания объектов недвижимости	<p>На основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0294.01-2014-2308215387-С-179 от 27.11.2014г., выданного НП «Саморегулируемая организация «Союз Профессиональных Строителей Южного Региона» (350015, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Промышленная, д.33) без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>Свидетельство выдано генеральному подрядчику строительства ООО «СК «Апрель», который имеет допуск к следующим видам работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовительные работы - свайные работы, закрепление грунтов - устройство бетонных и железобетонных конструкций - монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций - монтаж металлических конструкций - защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов) - устройство наружных сетей водопровода - устройство наружных сетей канализации - устройство наружных сетей теплоснабжения - устройство наружных электрических сетей и линий связи - устройство автомобильных дорог и аэродромов - строительный контроль за общестроительными работами
1.6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 29.08.2016г. - 0 рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 29.08.2016г. составила - 0 рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 29.08.2016г. составила - 0 рублей</p>
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта строительства, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	<p>Целью проекта строительства является создание (строительство) объекта - <i>трехэтажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома</i> по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, с.Цемдолина, ул.Красина (литер 1) на земельном участке площадью 2665 кв.м, с кадастровым номером 23:47:0117031:1520, расположенном по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, с.Цемдолина, ул.Красина.</p> <p>Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить дефицит недорогого жилья, будет способствовать благоустройству поселка.</p> <p>Сроки реализации проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало строительства объекта - 3 квартал 2016г.

		<p>- предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — 2 квартал 2018г.</p> <p>- срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства - в течение 180 (ста восьмидесяти) дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.</p>
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 23-308000-1287-2016 выданное 25 июля 2016г.
2.3	Права застройщика на земельный участок или собственника земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>Земельный участок, кадастровый номер 23:47:0117031:1520, площадью 2665 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов — малоэтажные многоквартирные жилые дома секционного типа, расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, с.Цемдолина, ул.Красина, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 15 июня 2016г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.07.2016г. сделана запись регистрации 23/001/849/2016-2930. Срок аренды — до 01.07.2019г. Земельный участок принадлежит на праве собственности Чабанову Василию Николаевичу на основании договора купли-продажи от 24.03.2016г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № АА 859285, выданным 07.04.2016г. 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 07.04.2016г. сделана запись регистрации № 23-23/021-23/001/841/2016-2009/2. Благоустройство и озеленение. Для обеспечения нормальных санитарных условий на территории проектируемого объекта предусмотрено устройство площадок для занятий спортом, отдыха совершеннолетних граждан, детских и хозяйственных площадок, оборудованных соответствующим инвентарем.</p>
2.4	Местоположение строящегося объекта недвижимости и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Площадка объекта строительства расположена в Краснодарском крае, г.Новороссийске, с.Цемдолина, ул.Красина</p> <p>Проектируемый жилой дом представляет собой трехэтажное здание, состоящее из трех блокированных секций. Конструктивная схема здания — каркасная. В качестве ограждающих стеновых конструкций здания проектом предусмотрено заполнение из стеновых блоков (из отсева) толщиной 190 мм. Перегородки из стеновых блоков (из отсева) толщиной 190 мм и 90 мм. Каждая отдельная секция здания имеет техническое подполье высотой 1,8 м. Вертикальная междуэтажная связь обеспечивается с помощью железобетонной лестничной клетки в каждой секции. Ширина марша лестницы — 1,25 м.</p>

Кровля здания — плоская не эксплуатируемая. Водосток организованный наружный.

На первом, втором и третьем этажах здания предусмотрены квартиры. Высота каждого этажа — 3,15 м (от пола до пола). Отделка фасадов предусмотрена с применением технологии вентилируемого фасада с наружным покрытием из керамогранитных плит. Окна в здании предусмотрены из металлопластика серого цвета с поворотно-откидным открыванием с однокамерным стеклопакетом. Входные двери в жилых помещениях — металлические.

Отделка помещений общего пользования (коридоры, лестничные клетки): полы — керамическая плитка, потолок — окраска водоземлюсионная, стены — штукатурка с последующей окраской.

Технико-экономические характеристики объекта:

- площадь застройки — 1143,78 м²
- количество этажей — 3
- строительный объем здания — 15097,90 м³
- общая площадь здания — 3063,85 м²
- общее число квартир — 91 шт.
- общая площадь квартир — 2478,29 м²
- площадь этажа на отм. -2.100 — 953,33 м²
- площадь этажа на отметке +0.000 — 907,38 м², в т.ч. общая площадь квартир — 760,52 м²
- площадь этажа на отметке +3,150 — 1078,10 м², в т.ч. общая площадь квартир — 858,39 м²
- площадь этажа на отметке +6,300 — 1078,37 м², в т.ч. общая площадь квартир — 859,38 м²

2.5

Количество с составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных

Общее количество квартир в составе объекта - трехэтажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, с.Цемдолина, ул.Красина (литер 1) — 91 шт., в т.ч. однокомнатных — 12 шт., квартир-студий — 79 шт.

Общая площадь квартир с балконами — 2478,29 кв.м. Фактические площади квартир будут определены на основании замеров соответствующей организации технической инвентаризации и отражены в изготовленном ею техническом паспорте на здание.

Технические характеристики квартир:

- полы: сухая стяжка
- стены и перегородки: гипсовая штукатурка
- потолки: без оштукатуривания
- входные двери: металлические
- межкомнатные двери: отсутствуют
- окна: металлопластиковые
- балкон: застеклен, без отделки
- кровля — плоская не эксплуатируемая
- комплектующие: водомерные и электрические счетчики
- наличие систем электроснабжения, теплоснабжения,

	самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>водоснабжения, канализации.</p> <p>- межквартирные, межкомнатные, межкоридорные- блок стеновой (из отсева)</p> <p>- помещение санузла без стяжки и без штукатурки</p> <p>- все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.</p> <p>В процессе создания объекта недвижимости могут быть допущены отдельные отступления в элементах отделки от вышеприведенных показателей, не снижающие качества и (или) стоимости отделки квартиры в сравнении с отделкой по вышеприведенным показателям.</p>
2.6	Состав общего имущества в многоквартирном доме	После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости в общую долевую собственность участников долевого строительства будут переданы вспомогательные технические помещения с узлами учета, лестничные марши и площадки, технический подвал.
2.7	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, наименование органа, уполномоченного на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>2 квартал 2018г</p> <p>Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края</p>
2.8	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком 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 отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Выше указанный перечень не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.
2.9	Планируемая сметная стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	Ориентировочная стоимость строительства (создания) объекта недвижимости составляет 55 000 000 (пятьдесят пять миллионов) рублей.
2.10	Перечень организаций осуществляющих основные строительномонтажные и другие	<ul style="list-style-type: none"> • Проектировщик-ООО «Водосервис-Юг» • Генподрядчик-ООО «Строительная Компания «Апрель» <p>Другие подрядчики в настоящую декларацию не</p>

	работы (подрядчиков)	включаются и будут определяться в процессе строительства.
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство	В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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» в обеспечения исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве застрахована Обществом с ограниченной ответственностью "Страховое общество «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: 390023, г.Рязань, ул.Есенина, д.29) - генеральный договор № ГОЗ-94-1454/16 от 19 августа 2016г.
2.12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	По состоянию на 29.08.2016 года Застройщик не заключил ни одного договора (ни одной сделки), на основании которых были бы привлечены денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости.
2.13	Официальное опубликование проектной декларации	На сайте Застройщика : www.august-sk.ru . Дата первого размещения проектной декларации на сайте Застройщика www.august-sk.ru 29.08.2016 года.
2.14	Хранение оригинала проектной декларации	В офисе Застройщика ООО «АВГУСТ», находящемся по адресу: Краснодарский край, г. Новоросси́йск, ул. Леднева, д. 6, оф. 208 Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика по указанному адресу в рабочие дни с 9.00 до 18.00, в субботу, воскресенье с 10.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00 часов.

Прошито и пронумеровано
Б. листа(ов).

«31» августа 2016 г.
Иванов В.М.
(подпись)

