

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Жилая застройка земельного участка в районе с/т «Прогресс» в**  
**г.Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.2 (4-й этап**  
**строительства)**

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Информация о застройщике**

Общество с ограниченной ответственностью Строительно-инвестиционная корпорация «Девелопмент-Юг».

Место нахождения:

Юридический адрес: 350010, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Зиповская, 3  
Фактический адрес: 350072, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Московская 59/1,  
350010, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Зиповская, 3

Режим работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00.

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет»; адрес сайта: [www.develug.ru](http://www.develug.ru)

Номер контактного телефона: (861) 2-555-222

**2. Государственная регистрация застройщика.**

Занесен в реестр РФ № 230803477 Регистрационной Палатой г. Краснодара № 1514 от 1.03.95. о чем выдано свидетельство № 1509 от 07.04.95 серия Б

Основной государственный регистрационный номер - 1022301199865

Идентификационный номер налогоплательщика – 2308034775 (КПП 230750001)

**3. Участники застройщика (доли)**

Основные учредители	Доля в капитале %
Иванов Сергей Петрович	95,0
Муравьев Кирилл Евгеньевич	5,0

**4. Реализованные проекты ООО СИК «Девелопмент-Юг»**

Наименование объекта	Местонахождение объектов	Фактический срок ввода в эксплуатацию
«Тургеневский двор»	г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 443/2	Апрель 2004г.

«Тургеневский двор» 2	г. Краснодар, им. Космонавта Гагарина/ им. Тургенева, 232/109	Октябрь 2006г
"Новый город" литер 15	г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября, 17	Январь 2006г.
«Дом у озера»	г. Краснодар, ул. им. Тюляева, 2/1	Июнь 2005г.
Витязь	г. Краснодар, ул. им. Передерия/ им. В. Головатого, 64 / 109	Декабрь 2006г.
"Новый город" литер 1	г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября, 15	Сентябрь 2006г.
"Новый город" литер 5	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 8	Декабрь 2006г.
"Салют"	г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, 33 / 7	Декабрь 2006г.
"У Рощи"	г. Краснодар, ул. Зиповская, 11	Июнь 2007г.
"Новый город" литер 3	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 6	Сентябрь 2007г.
«Дом у озера - 2»	г. Краснодар, ул. им. Тюляева, 2/2	Октябрь 2007г.
«Новый город» литер « 12А»	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 10	Декабрь 2007г.
«Черемушки» литер 1, 1я очередь	г. Краснодар, ул. Кубанская, 47	Сентябрь 2008г.
«Новый город», литер 10	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 12	Ноябрь 2008г.
«Бургас»	г. Краснодар, ул. Ставропольская, 163/1	Февраль 2010г.
«Черемушки» литер 1, 2-я очередь	г. Краснодар, ул. Кубанская, 47	Апрель 2010г.
«Радуга» Литер 1	г. Краснодар, ул. им. Достоевского,84	Июль 2010г.
«Новый город» литер «9» 1-й этап строительства (блок 2 и 3)	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 14, корпус 2, корпус 3	Январь 2012г.
«Триумф» Литер 3	г. Краснодар, ул. им. Гаврилова П. М., 27	Февраль 2012г.
«Новый город», литер 11	г. Краснодар, ул. им. Генерала И. Л. Шифрина, 5	Март 2012г.
«Новый город», литер 4	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 16	Июль 2012
«Новый город», литер 8	г. Краснодар, ул. им. Генерала И. Л. Шифрина, 7	Июль 2012
«Радуга», литер 2	г.Краснодар, ул.Достоевского, 84	Август 2012
«Черемушки», литер 2	г.Краснодар, ул.Кубанская, 45	Декабрь 2012
«Ривьера»	г.Краснодар, ул. Московская, 57/1	Август 2013
«Новый город», литер 9.3	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 14, корпус 1	Июнь 2014
«Прогресс», литер 1.1	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Археолога Анфимова, 43, корпус 1	Декабрь 2014
«Прогресс», литер 1.2	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Археолога Анфимова, 43, корпус 2	Декабрь 2014
«Прогресс», литер 1.3	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Археолога Анфимова, 43, корпус 3	Декабрь 2014
«Прогресс», литер 1.4	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Археолога Анфимова, 43, корпус 4	Декабрь 2014
«Восточно-Кругликовская», литер 4.1.4	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Героев Разведчиков, 12	Декабрь 2014
«Новый город», литер 14	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Генерала И. Л. Шифрина, 1	Декабрь 2014
«Прогресс», литер 2.1	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Туполева А.Н.,1	Март 2015

**Объекты строительства, в которых Застройщик принимал участие в качестве подрядчика:**

- ✓ *Строительство спорткомплекса СШ № 2*
- ✓ *Реконструкция офисного помещения "Внешторгбанк" ул. Красноармейская/Кузнечная, д. 116/2*
- ✓ *Строительство жилого поселка персонала КС "Краснодарская" в ст.Крепостная*
- ✓ *Капитальный ремонт детского лагеря «Стремительный» ВДЦ «Орленок»*
- ✓ *Строительство средней образовательной школы №101 ЮЖР г. Краснодара*
- ✓ *Спортивный комплекс «Олимп» на ул. Береговая г.Краснодара*

**5. Разрешительная и лицензионная документация**

Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» выдано свидетельство № 0039.03-2009-2308034775-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», протокол № 28 от 01.02.2012 г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного свидетельства от 15.12.2010 г. № 0039.02-2009-2308034775-С-006 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

С 21.05.2013г. действует Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0039.04-2009-2308034775-С-006. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», протокол №06 от 21.05.2013г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия, взамен ранее выданного свидетельства № 0039.03-2009-2308034775-С-006 от 01.02.2012 г

## **6. Структура баланса**

ООО СИК «Девелопмент-Юг» имеет следующую структуру баланса на 30.09.2014 г.  
/тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года- 40 624 тыс. руб.  
Кредиторская задолженность – 1 962 557 тыс. руб.  
Дебиторская задолженность - 3 834 448 тыс. руб.

## **7. Аудиторское заключение**

«22» октября 2014 г. обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Фабер Лекс» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО СИК «Девелопмент-Юг» за 2013 г., в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**

«Жилая застройка земельного участка в районе с/т «Прогресс» в г.Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.2 (4-й этап строительства)».

### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство объекта капитального строительства «Жилая застройка земельного участка в районе с/т «Прогресс» в г.Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.2 (4-й этап строительства)».

Этапы строительства:

Начало подготовительных работ – март 2014 года;  
Начало строительства – апрель 2014 года;  
Предполагаемый срок окончания строительства – декабрь 2014 года.

**1.2.** В ООО «Нормоконтроль» (Свидетельство об аккредитации Рег №23-2-5-084-11, выданное Министерством регионального развития РФ 17.05.2011г) 25 ноября 2013 г получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0312-13

2. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар «17» декабря 2013 г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-3104-р.

3. Земельный участок общей площадью 308 171 кв.м с кадастровым номером 23:43:0104015:0251, расположенный в районе совхоза «Прогресс» в г.Краснодаре, Краснодарского края, РФ принадлежит на праве собственности ООО СИК «Девелопмент-Юг» на основании свидетельства о государственной регистрации права № 23 АД 830236, выданного Управлением Федеральной регистрационной службой по Краснодарскому краю 03.03.2008 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.02.2008 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/036/2008-545. Свидетельство выдано на основании Договора № 103 купли-продажи земельного участка от 04.12.2007, предоставленного на аукционе, состоявшемся 04.12.2007 по лоту № 63-3 и акта приема-передачи земельного участка от 04.12.2007г.

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

- объект расположен по адресу: Краснодарский край, поселок Берёзовый, в районе совхоза «Прогресс»;

- конструктивные решения: перекрестно-стенная из монолитного железобетона с несущими наружными кирпичными стенами.

5. Техничко-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Вид строительства	-	Новое
Площадь участка по градостроительному плану	кв.м	308171,0
Площадь участка 4-го этапа строительства	кв.м	2363,0
Площадь участка жилого дома	кв.м	1737,0
Площадь участка под места хранения автомобилей жилого дома	кв.м	1098
Площадь застройки	кв.м	621,0
Площадь твердых покрытий	кв.м	1548,0
Площадь озеленения	кв.м	194,0
Этажность	этаж	5
Сейсмостойкость здания	баллы	7
Строительный объем - всего	куб.м	8852,0
в том числе ниже отм. 0.000	куб.м	1162,0
Площадь жилого здания	кв.м	2516,0
Общая площадь встроенных помещений (офисы)	кв.м	432,0
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	1509,6
Количество квартир - всего	штук.	40
в том числе: однокомнатных	штук	16
двухкомнатных	штук	16
трехкомнатных	штук	8
<u>Встроено-пристроенные помещения, входящие в состав общего имущества из них:</u>		
Чердак (холодный)	кв.м.	527,0
Техническое подполье	кв.м.	468,0
Тамбур (пом.№1)	кв.м.	3,4
Комната уборочного инвентаря (пом.№2)	кв.м.	2,3
Вестибюль жилого дома (пом.№3)	кв.м.	6,7

Лестница 1 (пом.№4)	кв.м.	13,9
Тамбур (пом.№38)	кв.м.	3,4
Комната уборочного инвентаря (пом.№39)	кв.м.	2,3
Вестибюль жилого дома (пом.№40)	кв.м.	6,7
Лестница 1 (пом.№41)	кв.м.	13,9
<i><u>Встроено-пристроенные помещения, не входящие в состав общего имущества из них:</u></i>		
<i>Встроено-пристроенные помещения офисов (общей площадью 432,0 м2, общей полезной площадью 386,8 м2)</i>		
Количество офисов, состоящих из 57 нежилых помещений (полный перечень нежилых помещений и их площадей, входящих в состав офисов содержится в Приложении №1 к Проектной декларации)	штук	10
<b>Всего нежилых помещений</b>	штук	65

В приложении 1 предоставлено количество и техническая характеристика самостоятельных частей строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией.

#### 5.1. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

- монолитные несущие стены и перекрытия в квартирах отвечают требованиям СНиП 3.03.01-87 (п.2.5,2.9-2.13,2.53-2,68);
- установка входной металлической двери;
- установка окон и балконных дверей из ПВХ, с установкой подоконников;
- оштукатуривание стен;
- перегородки из пазогребневых плит и потолки (без штукатурки);
- гидроизоляция полов санузлов;
- устройство стяжки полов;
- монтаж системы отопления с установкой теплосчетчиков;
- монтаж системы вентиляции (без вентиляционных решеток);
- монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной разводки;
- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки);
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту, поквартирная разводка с установкой выключателей и розеток (в соответствии с планировочными решениями по утвержденному проекту);
- устройство телефонного ввода в квартиру от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире
- устройство телевизионного ввода в квартиру - от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире.

5.2. Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки, озеленение.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилые помещения социально-бытового назначения.

**7.** Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности: лестницы, лестничные площадки, чердак холодный, подвальные технические помещения, дворовые, детские площадки.

**8.** Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара.

**9.** 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;
- не осуществляется добровольное страхование.

**9.1.** Планируемая стоимость объекта капитального строительства «Жилая застройка земельного участка в районе с/т «Прогресс» в г.Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.2 (4-й этап строительства)»: **70 529 169,00** (семьдесят миллионов пятьсот двадцать девять тысяч сто шестьдесят девять) рублей 00 копеек

**10.** Основные подрядные организации:

ООО СИК «Девелопмент-Юг» – Заказчик объекта

ООО «Девелопмент-Проект» – проектно-сметная документация

ООО «Первая строительная компания» - Генеральный подрядчик

**11.** Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог – согласно  
ст.12.1 214-ФЗ от 30.12.2004г.

- Договор ГОЗ №23/14-085 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 05.05.2014г, заключенный с ООО «Региональный Страховой Центр» (лицензия С № 3621 77 от 29.08.2013г.) - согласно ст.15.2 214-ФЗ от 30.12.2004г

**12.** Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Подтверждаю правильность данных:

**Застройщик:**

**Президент**

\_\_\_\_\_ **С.П.Иванов**

Дата составления «20» декабря 2013г.  
 Дата изменения «31» марта 2014г.  
 Дата изменения «30» апреля 2014г  
 Дата изменения «06» мая 2014г  
 Дата изменения «30» июля 2014г  
 Дата изменения «30» октября 2014г  
 Дата изменения «08» ноября 2014г  
 Дата изменения «16» декабря 2014г  
 Дата изменения «31» декабря 2014г  
 Дата изменения «16» март 2015г

Приложение 1

Жилая застройка земельного участка в районе с/т «Прогресс» в г.Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.2 (4-й этап строительства)

### 1 Подъезд

5	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		3-х комн	
жил.	21		23,3		11,7		14,1		31,8	
общ.	40,6		38,2		28,6		30,8		56,1	
4	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		3-х комн	
жил.	21		23,3		11,7		14,1		31,8	
общ.	40,6		38,2		28,6		30,8		56,1	
3	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		3-х комн	
жил.	21		23,3		11,7		14,1		31,8	
общ.	40,6		38,2		28,6		30,8		56,1	
2	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		3-х комн	
жил.	21		23,3		11,7		14,1		31,8	
общ.	40,6		38,2		28,6		30,8		56,1	
1	Нежилые помещения О-1-1 (офис 1), общей площадью 43,6 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-1-2 (офис 2), общей площадью 39,3 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-1-3 (офис 3), общей площадью 34,5 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-1-4 (офис 4), общей площадью 34,8 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-1-5 (офис 5), общей площадью 41,3 м, состоящие из следующих помещений:	
	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения
	5	3,7	10	5,1	16	4,3	22	4,3	28	4,9
	6	13,6	11	11,5	17	8,6	23	8,6	29	9,4
	7	3,4	12	3,8	18	2	24	2	30	3,5
	8	1,9	13	2,6	19	1,4	25	1,4	31	1,5
	9	21	14	1,3	20	1,4	26	1,4	32	22
			15	15	21	16,8	27	17,1		

### 2 Подъезд

5	3-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		2-х комн	
жил.	31,8		14,1		11,7		23,3		21	
общ.	56,1		30,8		28,6		38,2		40,6	
4	3-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		2-х комн	
жил.	31,8		14,1		11,7		23,3		21	
общ.	56,1		30,8		28,6		38,2		40,6	
3	3-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		2-х комн	
жил.	31,8		14,1		11,7		23,3		21	
общ.	56,1		30,8		28,6		38,2		40,6	
2	3-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		2-х комн	
жил.	31,8		14,1		11,7		23,3		21	
общ.	56,1		30,8		28,6		38,2		40,6	
1	Нежилые помещения О-2-1 (офис 6, ТСЖ Квартала 1), общей площадью 29,2 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-2-2 (офис 7), общей площадью 46,6 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-2-3 (офис 8), общей площадью 34,5 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-2-4 (офис 9), общей площадью 39,4 м, состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения О-2-5 (офис 10), общей площадью 43,6 м, состоящие из следующих помещений:	
	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения
	33	3,3	42	4,3	48	4,3	54	5,1	60	3,7
	34	4,1	43	8,6	49	8,6	55	11,5	61	13,6
	35	3,6	44	2	50	2	56	3,8	62	2
	36	1,5	45	1,4	51	1,4	57	2,7	63	1,4
	37	16,7	46	1,4	52	1,4	58	1,3	64	1,9
			47	28,9	53	16,8	59	15	65	21