

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «АВГУСТ»

В.Н. Чабанов

«28» ноября 2016г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства: малоэтажный многоквартирный
жилой дом секционного типа (литер 2)

по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Новороссийск, Приморский
внутригородской район, с.Цемдолина, ул.Красина

на земельном участке площадью 2665 кв.м,

с кадастровым номером 23:47:0117031:1520,

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

№	Требования	Содержание
I. 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, гор.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	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не участвовал в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

	застройщик в течение 3-х лет, предшествовавших 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 № С-179-23-0349-23-251016 от 25.10.2016г., выданного НП «Саморегулируемая организация «Союз Профессиональных Строителей Южного Региона» (350015, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Коммунаров, д.258, www.spsyur.ru) без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>Свидетельство выдано генеральному подрядчику строительства ООО «МИГСТРОЙ», ОГРН 1162375042103, ИНН 2308237366, 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, д. 49, 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 - монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций
1.6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 28.11.2016г. - 367818 рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 28.11.2016г. составила - 5234319 рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 28.11.2016г. составила — 560290 рублей</p>
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта строительства, результаты государственной экспертизы проектной документации, если	Целью проекта строительства является создание (строительство) объекта - малоэтажного многоквартирного жилого дома секционного типа (литер 2) по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Новороссийск, Приморский внутригородской район, с.Цемдолина, ул.Красина на земельном участке площадью 2665 кв.м, с кадастровым номером 23:47:0117031:1520, расположенном по адресу:

	<p>проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</p>	<p>Россия, Краснодарский край, г.Новороссийск, с.Цемдолина, ул.Красина. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить дефицит недорогого жилья, будет способствовать благоустройству поселка. Сроки реализации проекта: - начало строительства объекта - 1 квартал 2017г. - предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — 2 квартал 2018г. - срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства - в течение 90 (девяноста) дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.</p>
2.2	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 23-308000-1287-2016 выданное 25 июля 2016г. Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования г.Новороссийск Краснодарского края</p>
2.3	<p>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>	<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: Россия, 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	<p>Местоположение строящегося объекта недвижимости и его</p>	<p>Площадка объекта строительства расположена в Краснодарском крае, г.Новороссийске, с.Цемдолина, ул.Красина</p>

<p>описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</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 толщиной 190 мм. Перегородки из стеновых блоков 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. Кровля здания — плоская не эксплуатируемая. Водосток организованный наружный.</p> <p>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 — усиленные, металлические. Отделка помещений общего пользования (коридоры, лестничные клетки): полы — керамическая плитка, потолок — окраска вододисперсионная, стены — штукатурка с последующей окраской.</p> <p>Технико-экономические характеристики объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадь застройки — 877,50 кв.м • количество этажей — 3 • строительный объем здания — 11421,31 куб.м, в т.ч. ниже отметки 0.000 — 1842,75 куб.м • общая площадь здания — 2280,65 кв.м • общее число квартир — 51 шт. • общая площадь квартир — 1930,87 кв.м • площадь этажа на отм. -2.100 — 742,41 кв.м • площадь этажа на отметке 0.000 — 726,25 кв.м, в т.ч. общая площадь квартир — 632,27 кв.м • площадь этажа на отметке +3,150 м — 777,20 кв.м, в т.ч. общая площадь квартир — 649,30 кв.м • площадь этажа на отметке +6,300 м — 777,20 кв.м, в т.ч. общая площадь квартир — 649,30 кв.м
<p>2.5 Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме,</p>	<p>Общее количество квартир в составе объекта - малоэтажного многоквартирного жилого дома секционного типа (литер 2) по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Новороссийск, приморский внутригородской район, с.Цемдолина, ул.Красина — 51, в т.ч. однокомнатных — 18, двухкомнатных — 12, квартир-студий — 21</p> <p>Общая площадь квартир с учетом площади холодных помещений с коэффициентом (балкон — 0,3, лоджия — 0,5)</p>

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 самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

— 1930,87 кв.м

Фактические площади квартир будут определены на основании замеров юридического лица, оказывающего услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, и отражены в изготовленном им техническом плане здания.

Техническая характеристика квартир:

- наличие центральных коммуникаций (систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации)

- полы: сухая стяжка

- стены и перегородки: гипсовая штукатурка. Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузлы и кухни, выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно

- потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки)

- входные двери: металлические

- межкомнатные двери: отсутствуют

- окна: металлопластиковые, однокамерные

- балкон или лоджия: застеклен(а), без отделки

- кровля: плоская не эксплуатируемая

- установлены радиаторы отопления с разводкой

- помещение санузла: без стяжки и без штукатурки

- наличие водопровода и канализации: устанавливаются приборы учета холодной и горячей воды, без трубной разводки по квартире и без установки санитарного фаянса и ванны. Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства самостоятельно

- электроснабжение: электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щитке, без разводки и установки электрофурнитуры. Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру без установки внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются. Все последующие работы по устройству электрической разводки для подключения электроприборов выполняются участниками долевого строительства самостоятельно

-перегородки межкомнатные и ограничивающие санузлы и кухни - блок стеновой (из отсева). Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.

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.
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	2 квартал 2018г. Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края
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, 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 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей
2.10	Перечень организаций осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектировщик-ООО «Водосервис-Юг» Генподрядчик-ООО «МИГСТРОЙ» Другие подрядчики в настоящую декларацию не 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,

		<p>многоквартирный дом.</p> <p>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 "Региональная страховая компания" (регистрационный номер - 1021801434643, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, г. Москва, ул.Складочная, д.1, стр. 15) - генеральный договор № 35-142959/2016 от «28» ноября 2016 г.</p>
2.12	<p>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</p>	<p>По состоянию на 28.11.2016года Застройщик не заключил ни одного договора (ни одной сделки), на основании которых были бы привлечены денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости.</p>
2.13	<p>Официальное опубликование проектной декларации</p>	<p>На сайте Застройщика : жкмелодиялеса.рф Дата первого размещения проектной декларации на сайте Застройщика жкмелодиялеса.рф 28.11.2016 года.</p>
2.14	<p>Хранение оригинала проектной декларации</p>	<p>В офисе Застройщика ООО «АВГУСТ», находящемся по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Леднева, д. 6, оф. 208</p> <p>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.</p>

Генеральный директор
ООО «АВГУСТ»



В.Н. Чабанов

Прошито и пронумеровано
7 листа(ов).

« 28 » ноября 2016 г.

М.П.
(подпись) М.П.

