

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строящийся объект капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. (II этап)» (18-этажный трехсекционный 496-квартирный с нежилыми встроенными помещениями офисного назначения жилой дом Литер «4», одноэтажная подземная парковка 136 маш/мест литер «6»

08 июня 2015 года

г. Краснодар

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, о режиме его работы	<p><u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город».</p> <p><u>Сокращенное наименование:</u> ООО «Любимый Город».</p> <p><u>Юридический адрес:</u> 350062, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, оф. 4.</p> <p><u>Место нахождения:</u> 350062, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, оф. 4.</p> <p><u>Режим работы:</u> понедельник-пятница - с 09-00 до 18-00; перерыв - с 13-00 до 14-00; выходные – суббота, воскресенье.</p>
2.	о государственной регистрации Застройщика	<p>Зарегистрировано 11 сентября 2012 года Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару,</p> <p>ОГРН 1122311010623, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 008558070;</p> <p>ИНН 2311148902, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 008482687, от 11 сентября 2012 года Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару.</p>
3.	об учредителях (участниках) Застройщика	<p>Крючков Семен Владимирович – 50 % голосов в органе управления ООО «Любимый Город».</p> <p>Орлов Алексей Владимирович – 50 % голосов в органе управления ООО «Любимый Город».</p> <p>Основание: решение собрания учредителей (протокол №1 от 31 августа 2012 г.)</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию;	13-ти этажный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Минская, 59. Срок сдачи объекта: 2 квартал 2014 г. Разрешение на ввод эксплуатацию № RU23306000-3178-в от 06.05.2015. Выполнение СМР по объекту: «Проектирование и строительство блока ДОУ на 40 мест на территории детского сада №206 по ул. Красной, 34 в ст. Елизаветинской».
5.	о виде лицензируемой деятельности	Застройщик самостоятельно не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года – 4 606 855 (четыре миллиона четыреста шестьсот шесть тысяч восемьсот пятьдесят пять) рублей; Размер кредиторской задолженности – 204 617 047 (Двести четыре миллиона шестьсот семнадцать тысяч сорок семь) рублей; Размер дебиторской задолженности – 169 137 375 (сто шестьдесят девять миллионов сто тридцать семь тысяч триста семьдесят пять) рублей.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	о цели проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. (II этап)» (18-этажный трехсекционный 496-квартирный с нежилыми встроенными помещениями офисного назначения жилой дом литер «4», одноэтажная подземная автопарковка на 136 машино/мест литер «б»
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – II квартал 2015 года. Окончание строительства – III квартал 2017 года.
3.	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 23 марта 2015 г. № 23-1-4-0043-15 по проектной документации объекта: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре (II этап), утвержденное

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» Л.В. Панкратовой.</p>
4.	о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. (II этап)» (18-этажный трехсекционный 496-квартирный с нежилыми встроенными помещениями офисного назначения жилой дом литер «4», одноэтажная подземная автопарковка на 136 машино/мест литер «6») № RU 23306000-3355/2-р от 03 апреля 2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Срок действия разрешения – до 03 августа 2017 г. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 08.06.2015 г. № 197 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 03.04.2015 № RU 23306000-3355/2-р.</p>
5.	о правах Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка	<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:352, площадью 22965 кв.м., который расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Степная, 1/1; категория земель — земли населенных пунктов – для застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, принадлежит на праве аренды ООО «Любимый Город» согласно договору купли-продажи права аренды земельного участка от 27.08.2014 года (дата регистрации: 19.09.2014г., номер регистрации: 01/2590/2014-791).</p> <p>Собственник земельного участка – администрация муниципального образования город Краснодар.</p>
6.	об элементах благоустройства	<p>Согласно СНиП 2.07.01-89 проектом предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей и занятий физкультурой, устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установка малых форм архитектуры и озеленение с посадкой деревьев и кустарников.</p> <p>Запроектированные проезды и подъезды к зданиям и сооружениям обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СНиП 2.07.</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
7.	о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект расположен по ул. Степная 1/1 в Прикубанском административном округе г. Краснодара. Земельный участок находится в северной части г. Краснодара в Прикубанском внутригородском округе, по ул. Степная, между улицами Степная, Кореновская и Западный обход, на свободной от застройки территории. С двух сторон участка, с запада и севера, находится дренажная водоотводная канава, с запада и юго-запада находится индивидуальная жилая застройка, с южной стороны - свободные от застройки земли. .</p> <p>Проектом разработан 18-ти этажный трехсекционный жилой дом, прямоугольной формы, в плане включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвальный этаж –технические помещения и помещения общественного назначения. Высота цокольного этажа - 4,0 м. - 1 й этаж – встроенные помещения офисного назначения; Высота первого этажа - 3,3 м. - 2-17 этажи – жилые этажи; высота жилого этажа в чистоте – 3,0 м.; - 18-ый этаж – технический. Высота этажа в чистоте– 4,0 м. <p>В цокольном этаже расположены технические помещения: электрощитовая, ИТП, насосная, КУИ), трассы инженерных сетей, а также помещения досугового назначения.</p> <p>Уровень ответственности здания – II.</p> <p>Степень огнестойкости здания – I.</p> <p>Конструктивная система зданий – стены из монолитного железобетона, перекрестно-стеновая, с несущими наружными стенами. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой стен, объединенных в единую пространственную систему монолитными дисками перекрытий (жесткие в своей плоскости).</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита, на естественном основании, толщиной 800 мм., из бетона класса В25 W 8.</p> <p>Наружные стены утеплены эффективным плитным утеплителем с устройством облицовки из кирпича. Категория кладки по сейсмическим свойствам – II.</p> <p>Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>мм., из бетона класса В25.</p> <p>Лестничные марши – монолитные железобетонные, толщиной . из бетона класса В25.</p> <p>Кровля здания–плоская эксплуатируемая с покрытием и плиток бетонных с организованным внутренним водостоком. Высота ограждения кровли 3,7 м..</p> <p>Проектом предусмотрены два лифта: 1 –пассажирский, 2-грузопассажирский.</p> <p>Проект выполнен с соблюдением противопожарных и санитарных норм, а также условий освещенности и инсоляции.</p> <p>«Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. (II этап)» (18-этажный трехсекционный 496-квартирный с нежилыми встроенными помещениями офисного назначения жилой дом литер «4», одноэтажная подземная автопарковка на 136 машино/мест литер «6»</p> <p>Литер «4»</p> <p>площадь застройки – 2394,72 кв.м., этажность 18, количество этажей – 19, строительный объем – 116665,54 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 7465,19 куб.м, общая площадь здания – 37800,08 кв.м., общая площадь квартир – 23748,64 кв.м., жилая площадь квартир – 9543,68 кв.м., общее количество квартир – 496 шт., в том числе 1-комнатных – 400 шт., 2-комнатных – 96 шт.; офисные помещения первого этажа – 23 шт. общая площадь встроенных помещений офисного назначения – 1711,10 кв.м.</p> <p>Помещения общественного, досугового назначения (нежилые) подвального этажа – 11 шт., общей площадью 1175,90 кв.м.</p> <p>Литер «6» Подземная парковка:</p> <p>Площадь застройки (надземная часть) – 201,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания – 2427,90 кв.м. строительный объем – 9312,0 куб.м., этажей -1, количество мест – 136 м/м</p>
8.	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	<p>«Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. (II этап)» (18-этажный трехсекционный 496-квартирный с нежилыми встроенными помещениями офисного назначения жилой дом литер «4», одноэтажная подземная автопарковка на 136 машино/мест литер «6»</p> <p>Литер «4»</p> <p>площадь застройки – 2394,72 кв.м., этажность 18, количество этажей – 19, строительный объем – 116665,54 куб.м.,</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
	<p>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>в том числе ниже отм. 0,000 – 7465,19 куб.м, общая площадь здания – 37800,08 кв.м., общая площадь квартир – 23748,64 кв.м., жилая площадь квартир – 9543,68 кв.м., общее количество квартир – 496 шт., в том числе 1-комнатных – 400 шт., 2-комнатных – 96 шт.; офисные помещения первого этажа, состоящие из помещений с №№ 4-10, 16-24, 28-34 общая площадь встроенных помещений офисного назначения – 1711,10 кв.м.:</p> <p>офисное помещение №4 , состоящее из двух помещений, общей площадью 95,49 кв.м.</p> <p>офисное помещение №5 , состоящее из трех помещений, общей площадью 61,65 кв.м.</p> <p>офисное помещение №6 , состоящее из двух помещений, общей площадью 52,93 кв.м.</p> <p>офисное помещение №7 , состоящее из двух помещений, общей площадью 48,79 кв.м.</p> <p>офисное помещение №8 , состоящее из одного помещения, общей площадью 10,15 кв.м.</p> <p>офисное помещение №9 , состоящее из двух помещений, общей площадью 70,19 кв.м.</p> <p>офисное помещение №10 , состоящее из семи помещений, общей площадью 96,42 кв.м.</p> <p>офисное помещение №16 , состоящее из одного помещения, общей площадью 48,35 кв.м.</p> <p>офисное помещение №17 , состоящее из двух помещений, общей площадью 46,22 кв.м.</p> <p>офисное помещение №18 , состоящее из трех помещений, общей площадью 75,93 кв.м.</p> <p>офисное помещение №19 , состоящее из двух помещений, общей площадью 61,08 кв.м.</p> <p>офисное помещение №20 , состоящее из одного помещения, общей площадью 47,65 кв.м.</p> <p>офисное помещение №21 , состоящее из двух помещений, общей площадью 74,72 кв.м.</p> <p>офисное помещение №22 , состоящее из четырех помещений, общей площадью 58,05 кв.м.</p> <p>офисное помещение №23 , состоящее из двух помещений, общей площадью 52,31 кв.м.</p> <p>офисное помещение №24 , состоящее из пяти помещений, общей площадью 62,53 кв.м.</p> <p>офисное помещение №28 , состоящее из семи помещений, общей площадью 96,42 кв.м.</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>офисное помещение №29 , состоящее из двух помещений, общей площадью 70,19 кв.м.</p> <p>офисное помещение №30 , состоящее из одного помещения, общей площадью 10,15 кв.м.</p> <p>офисное помещение №31 , состоящее из двух помещений, общей площадью 48,79 кв.м.</p> <p>офисное помещение №32 , состоящее из двух помещений, общей площадью 98,93 кв.м.</p> <p>офисное помещение №33 , состоящее из трех помещений, общей площадью 61,65 кв.м.</p> <p>офисное помещение №34 , состоящее из трех помещений, общей площадью 95,49 кв.м.</p> <p>Помещения общественного, досугового назначения (нежилые) подвального этажа, состоящие из помещений с №№1-3,11-15,25-27, общей площадью 1175,90 кв.м.:</p> <p>Нежилое помещение №1, состоящее из одного помещения общей площадью 132,7 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение № 2, состоящее из трех помещений. Общей площадью 112,65 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №3, состоящее из одного помещения общей площадью 47,04 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №11, состоящее из двух помещений общей площадью 57,98 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №12, состоящее из двух помещений общей площадью 45,55 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №13, состоящее из двух помещений общей площадью 87,93 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №14, состоящее из двух помещений общей площадью 63,07 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №15, состоящее из двух помещений общей площадью 88,51 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №25, состоящее из одного помещения общей площадью 47,04 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение № 26, состоящее из трех помещений. Общей площадью 112,65 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №27, состоящее из одного помещения общей площадью 132,7 кв.м.</p> <p>Литер «б» Подземная парковка: Площадь застройки (надземная часть) – 201,2 кв.м.</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		Общая площадь здания – 2427,90 кв.м. строительный объем – 9312,0 куб.м., этажей -1, количество мест – 136 м/м
9.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домов	<p>Литер «4»</p> <p>офисные помещения первого этажа, состоящие из помещений с №№ 4-10,16-24,28-34, общая площадь встроенных помещений офисного назначения – 1711,10 кв.м.</p> <p>Помещения общественного, досугового назначения (нежилые) подвального этажа, состоящие из помещений с №№1-3,11-15,25-27, общей площадью 1175,90 кв.м..</p> <p>Литер «б» Подземная парковка:</p> <p>Площадь застройки (надземная часть) – 201,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания – 2427,90 кв.м. строительный объем – 9312,0 куб.м., этажей -1, количество мест – 136 м/м</p>
10.	о составе общего имущества в строящихся многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>В состав общего имущества все помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также неэксплуатируемые крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в здании подземной парковки в том числе: КУИ, насосная, помещение для уборочной техники, санузел, КПП; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p> <p>Подвальные помещения, для прокладки и обслуживания коммуникаций, состоящие из 21 помещения, общей площадью 521,49 кв.м.</p> <p>Технический чердак, состоящий из 43 помещений, общей площадью 1 610,87 кв. м.</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
11.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – III квартал 2017 г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию – Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар</p> <p>Процедуры оценки соответствия при приемке объекта выполняются застройщиком и службой технадзора с участием исполнителей работ (подрядчиков), проектной организации и представителей органов государственного контроля (надзора) и местного самоуправления, организаций, которым предстоит эксплуатировать объект после ввода его в эксплуатацию, территориальных организаций, эксплуатирующих внешние инженерные сети. Застройщик может привлечь также независимого эксперта (экспертов).</p> <p>Службы, участвующие в комиссии по приемке в эксплуатацию: подрядчик, службы коммунального хозяйства г. Краснодара, представители иных функциональных органов и организаций, экологический надзор, государственный строительный надзор, иные подрядчики (в предусмотренных СНиП и/или договорами случаях).</p>
12.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>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.</p>
13.	о планируемой стоимости строительства многоквартирных жилых домов	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов составляет 1 198 602 737 (Один миллиард сто девяносто восемь миллионов шестьсот две тысячи семьсот тридцать семь тысяч) рублей.</p>
14.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>ООО «Моя квартира» - генеральный подрядчик;</p> <p>ООО «Юг универсал «ПромГражданПроект», ООО «ИнТерра» - выполнение инженерных изысканий;</p> <p>ООО «Вам-проект» - разработка проектной документации;</p> <p>ООО «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» - проведение негосударственной экспертизы проектной документации и</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		результатов инженерных изысканий.
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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.
16.	об иных договорах и сделках, 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 и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов, «Застройщиком» не заключались.

Генеральный директор
ООО «Любимый город»



С.А. Щербакова