

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «Дарстрой-Юг»**

/В.Ю. Шахов/



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(в редакции по состоянию на 11
марта 2016 г.)**

**на строительство «Жилого комплекса по ул.
Московская, 152, в городе Краснодаре»:**

**Литер 1 - 8-этажный двухсекционный жилой дом со
встроено-пристроенными помещениями, встроенной
автостоянкой;**

**Литер 2 – 8-этажный односекционный жилой дом со
встроено-пристроенными помещениями, встроенной
автостоянкой;**

**Литер 3 – 8-этажный двухсекционный жилой дом со
встроено-пристроенными помещениями, встроенной
автостоянкой.**

г. Краснодар 2016 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Жилой комплекс по ул. Московская, 152, в г.Краснодаре». Литер 1; Литер 2;
Литер 3.

г. Краснодар

редакция по состоянию на «11» марта 2016г.

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	Полное фирменное наименование на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «Дарстрой-Юг»
	Сокращенное наименование	ООО «Дарстрой-Юг»
	Адрес местонахождения застройщика, Контактная информация	350072, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, переулок Алмазный, дом №5, помещение №3. Тел.(861)2795353; эл. адрес: 2795353@mail.ru Адрес сайта: www.darstroy-yug.ru
	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница: с 10:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика	ООО «Дарстрой-Юг» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по г. Краснодару за ОГРН 1142311007222, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 №009243549 от 22 мая 2014 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 №009243345, поставлено на учет 22 мая 2014г. Инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по г. Краснодару ИНН 2311173560, КПП 231101001
3.	Сведения об учредителях(участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (2 человека): 1.Шахов Вадим Юрьевич – 50% 2. Митрофанов Владимир Георгиевич – 50%

4.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия и орган выдавший лицензию	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.
5.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Дарстрой-Юг» принимает участие в следующих проектах по строительству многоквартирных домов:</p> <p><u>«Многоэтажная жилая застройка по адресу: г.Краснодар, Березовский сельский округ, пос.Березовый, ул.Целиноградская, 6Г (Литер1, 3).</u></p> <p>Литер 1 -16-ти этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;</p> <p>Литер 3 – 5 –ти этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Срок ввода в эксплуатацию I-е полугодие 2016г.</p> <p><u>«Многоэтажная жилая застройка по адресу: г.Краснодар, пос.Березовый, ул.Декоративная,1/5» Литер 2, Литер 4</u></p> <p>Строительство осуществляется в два этапа: 1-й этап строительства- жилой дом Литер-2 Начало строительства – IV-квартал 2015г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV-квартал 2017г. 2-й этап строительства - жилой дом Литер-4 Начало строительства – IV квартал 2015г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV-квартал 2017г.</p>
6.	Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Дарстрой-Юг» прошло государственную регистрацию и постановку на налоговый учет в ИФНС №4 по г. Краснодару 22 мая 2014г.</p> <p>По состоянию на «01» марта 2016г. Прибыль\Убыток – Убыток- 13 125 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 375 749 тыс.руб. Дебиторская задолженность – 159 694 тыс.руб.</p>
2.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		

1.	Цель проекта строительства	Удовлетворение потребностей граждан в доступном жилье путем строительства объекта: «Жилой комплекс по адресу: г. Краснодар, ул. Московская, 152, Прикубанский внутригородской округ» Литер 1; Литер 2; Литер 3.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство осуществляется в три этапа:</p> <p>1-й этап строительства- жилой дом Литер-1 Начало строительства – 1-квартал 2016г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV-квартал 2017 г.</p> <p>2-й этап строительства - жилой дом Литер-2 Начало строительства – I квартал 2016г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV-квартал 2017г.</p> <p>3-й этап строительства - жилой дом Литер-3 Начало строительства – I квартал 2016г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV-квартал 2017г.</p>
3	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0147-15 от 03.12.2015 г. (ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза») (ООО «КНЭ») по проекту капитального строительства: «Жилой комплекс по адресу: ул. Московская, 152, г. Краснодар» Литер 1; Литер 2; Литер 3.
4	Информация о разрешении на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 10 марта 2016г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-4431-р-2016.
5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p>Местоположение строящихся многоквартирных жилых домов - Земельный участок общей площадью 5078 кв.м., с кадастровым номером: 23:43:0129001:29281.</p> <p>Категория земель: Земли населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома; среднеэтажные жилые дома; малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки, жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома), расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Московская, 152, принадлежит</p>

		<p>Застройщику на праве собственности на основании:</p> <p>1) Договора купли-продажи земельного участка от 10.11.2015г., что подтверждается: - Свидетельством о государственной регистрации права серии АА 721480, от «20» ноября 2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.11. 2015г. сделана запись регистрации №23-23/001-23/001/028/2015-2208/3.</p>
6	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Земельный участок граничит :</p> <ul style="list-style-type: none"> • С севера- строящееся здание, • С юга и востока– существующие строения - Многоэтажная жилая застройка; • С запада – существующая автомобильная дорога ул. Московская;
7.	Информация об элементах благоустройства	<p>На территории жилого комплекса предполагается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 –этажные жилые дома Литер- 1, Литер-2, Литер-3 со встроенно-пристроенными помещениями , встроенной автостоянкой , заблокированные между собой в торцах ; - котельные; - трансформаторная подстанция; - ГРЩП; - площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой -площадка для хозяйственной цели и выгула собак; - площадка контейнеров ТБО; - площадки для стоянки автомобилей <p>Подъезд к территории предусматривается с ул. Московская и с ул. им. Сергея Есенина.</p> <p>Свободная от застройки и устройства покрытий территория озеленяется путем устройства газонов и посадки кустарников.</p>
8	Информация о местоположении строящегося объекта	<p>Строящийся Жилой комплекс расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Московская, 152</p>
9.	Описание строящегося объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Проект «Жилого комплекса по адресу: г. Краснодар, ул. Московская, 152, Прикубанский внутригородской округ», предусматривает строительство:</p> <p>8-ми этажного жилого комплекса, состоящего из 3-х блок секций (Литер-1, Литер-2, Литер-3), сблокированных между собой в торцах. Здания имеют один подземный этаж, надземная этажность -8 эт., общее количество этажей – 9 эт. Подвальный этаж жилого комплекса предназначен для размещения автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, а также технических помещений.</p>

		<p>Секции жилого комплекса подвального этажа объединены сквозным проездом. На втором этаже комплекса расположены встроенно-пристроенные помещения офисного назначения, включающие в себя кабинеты, холлы, вспомогательные помещения. 3-8 – этажи – жилые и предусматривают размещение квартир различной планировки и площади с общим коридором и лестнично-лифтовым узлом. Все квартиры имеют летние помещения (балконы). Все квартиры эконом-класса. На уровне первого этажа с торца жилого дома Литер- 3 предусмотрено размещение двух пристроенных котельных.</p> <p>Литер-1 и Литер-3- восьмиэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями – торцевые, состоящие из двух секций каждый, имеют по две лестничные клетки.</p> <p>Литер-2 – восьмиэтажное односекционное здание со встроенно-пристроенными помещениями, имеет одну лестничную клетку.</p> <p>Лестничные клетки офисной части не пересекаются с лестничными клетками жилой части здания.</p> <p>Горизонтальная связь в каждом литере осуществляется системой коридоров и холлов. Вертикальная связь между этажами в жилой части каждой секции осуществляется при помощи лестнично-лифтовых узлов, состоящих из: лестничной клетки типа Л1, одного лифта с машинным отделением над шахтой грузоподъемностью 630 кг, глубиной кабины 2,1 м. Для доступа МГН на 2-й этаж предусмотрен вертикальный подъемник «ИНВАПРОМ А 1» (или аналог) с шахтой из светопрозрачных конструкций.</p> <p>-Высота помещений подвала- 2,95 м (от пола до низа плиты перекрытия).</p> <p>Высота помещений 2 этажа до уровня подвешенного потолка -2,7 м.</p> <p>- Высота жилых этажей- 3-8- (в чистоте) - 2,7 м.</p> <p>-фундамент здания- монолитная железобетонная плита;</p> <p>-наружные стены подвального этажа – монолит</p> <p>- наружные стены жилой части здания предусмотрены в виде заполнения между ж/б колоннами каркаса из блоков газобетонных, с наружным утеплением из экструдированного пенополистирола и наружным лицевым слоем из лицевого кирпича.</p> <p>-наружная отделка фасада предусмотрена из лицевого керамического кирпича;</p> <p>- кровля плоская, совмещенная, часть с покрытием из рулонных материалов, часть - эксплуатируемая, с покрытием из плитки. Водоотвод с кровли организован с внутренним водостоком. Высота ограждений кровли – 1,2 м, в эксплуатируемой части</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>кровли -2,37м.</p> <p>-ограждение балконов – лицевой кирпич толщиной 120 мм и высотой 1,2 м.</p> <p>- внутренние перегородки в квартирах выполняются из блоков газобетонных с последующим оштукатуриванием.</p> <p>- межквартирные перегородки - блоки газобетонные с последующим оштукатуриванием.</p> <p>Виды работ выполняемых застройщиком в квартирах: полы – стяжка, стены – штукатурка, потолок – без отделки.</p> <p>Установка входной металлической двери ,установка оконных и балконных блоков -металлопластиковых с заполнением однокамерными стеклопакетами,.</p> <p>В сантехнических блоках, монтаж системы водоснабжения с установкой водозапорной арматуры. подводка к узлам учета пластиковая, проложенная по стене, с установкой приборов учета горячей и холодной воды, без трубной разводки по квартире и без установки сан.фаянса и ванны; канализация – стояки из пластиковых труб;</p> <p>Водоснабжение жилых домов от наружных сетей водопровода. В каждой квартире проектом предусмотрена бытовая кухонная электроплита, устанавливаемая собственником. Устройство, монтаж и разводка электропроводки от квартирного электрощита без установки электрофурнитуры (розеток, выключателей). Поквартирные осветительные приборы, электроплиты не поставляются и не устанавливаются.</p> <p>Места общего пользования жилых этажей: полы – плитка керамическая, стены и потолок – водоземлюсионная окраска (категории НГ).</p> <p>В административной части здания отделка помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на путях эвакуации используются негорючие отделочные материалы, керамогранит с нескользящей поверхностью для полов, плиты КНАУФ-Файерборд для перегородок, водоземлюсионная окраска для стен, - рабочие кабинеты офисов: полы – стяжка, стены – штукатурка, потолок – без отделки ; <p>Облицовка санузлов из керамической плитки на всю высоту.</p> <ul style="list-style-type: none"> - вестибюль, холл, коридоры: стены – штукатурка с окраской. <p>В техническом помещении, электрощитовой: стены – шпатлевка с последующей окраской, потолки – шпатлевка с окраской.</p> <p>В автостоянке окраска стен улучшенной вододисперсионной краской. Покрытие пола бетонное с упрочнением в верхнем слое, с нанесением разметок. Потолки окрашенные по поверхности ж/б перекрытий.</p> <p>Витражи – алюминиевые.</p> <p>Электроснабжение осуществляется от проектируемой 2БКТП, Наружное электроосвещение выполнено</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

светильниками на металлических трубчатых опорах.
 Система водоснабжения и водоотведения:
 снабжение водой осуществляется от городского водопровода, горячее водоснабжение от пристроенных котельных.
 Сети внутренней канализации – напорные из стальных труб, сети наружной бытовой и дождевой канализации из труб ПВХ.
 Отопление: источником теплоснабжения является две пристроенные котельные.
 Вентиляция: Системы вентиляции обеспечивают расход наружного воздуха в объеме санитарных норм с параметрами воздуха, соответствующим внутренним расчетным параметрам воздуха по назначению помещений. Вентиляция автостоянки – приточно-вытяжная, рассчитанная на компенсацию удаления выхлопных газов от автомобилей.
 Система газоснабжения пристраиваемых котельных блочного исполнения предусматривается от подземного подводящего газопровода среднего давления.
 Предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданиям с учетом градостроительных норм.
 На участке застройки предусматриваются транспортные проезды, шириной 4,5 м, имеющие асфальтобетонное покрытие и пешеходные дорожки шириной 1,5м.
 Проект выполнен с соблюдением противопожарных и санитарных норм, а также условий освещенности и инсоляции. Все технические помещения изолированы от помещений с постоянным пребыванием людей.
 Предусмотрено использование сертифицированного инженерного оборудования, шумовые характеристики которого не превышают допустимые уровни шума и вибраций.

10. **Информация о количестве в составе строящегося Жилого комплекса самостоятельных частей квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного Жилого комплекса, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

8-этажный жилой дом Литер 1

№п/п	Наименование	Показатель	
1	Площадь застройки	870,70 кв.м.	
2	Этажность здания	9 эт.	
3	В том числе подземных этажей	1 эт	
4	Количество жилых этажей	6 эт.	
5	Строительный объем здания	19769,7 м3	
	В том числе:	Строительный объем здания выше отм.0,000	17122,6 м3
		Строительный объем здания ниже отм.0,000	2647,1 м3

6	Площадь жилой части здания		4178,62 кв.м.
7	Жилая площадь квартир		1298,64 кв.м.
8	Общая площадь квартир		2331,36 кв.м.
9	Общая площадь квартир с учетом летних помещений		2440,2 кв.м.
10	Количество квартир	Однокомнатных	72
		Двухкомнатных	12
		Всего	84
11	Количество нежилых помещений первого этажа		1
	Количество нежилых помещений 2- этажа		12
	Общая площадь нежилых помещений первого этажа		655,88
	Общая площадь нежилых помещений 2- этажа		525,43
12	Количество нежилых помещений цокольного этажа		21
	Общая площадь нежилых помещений цокольного этажа		377,84
8-этажный жилой дом Литер 2			
	№п/п	Наименование	Показатель
	1	Площадь застройки	550,1 кв.м.
	2	Этажность	9 эт.
	3.	В том числе подземных этажей	1 эт.
	4.	Количество жилых этажей	6 эт.
	5.	Строительный объем здания	12682,7 м3
		В том числе:	Строительный объем здания выше отм.0,000
			10973,8 м3
			Строительный объем здания ниже отм.0,000
			1708,9 м3
	6.	Площадь жилой части здания	2706,73 кв.м

7.	Жилая площадь квартир	952,5 кв.м.	
8.	Общая площадь квартир	1580,4 кв.м.	
9.	Общая площадь квартир с учетом летних помещений	1642,08 кв.м.	
10.	Количество квартир	Однокомнатных	36
		Двухкомнатных	12
		Всего	48
11	Количество нежилых помещений первого этажа	1	
	Количество нежилых помещений 2 этажа	8	
	Общая площадь нежилых помещений первого этажа	418,01	
	Общая площадь нежилых помещений 2 этажа	353,62	
11	Количество нежилых помещений цокольного этажа	15	
	Общая площадь нежилых помещений цокольного этажа	272,36	

8-этажный жилой дом Литер 3

№п/п	Наименование	Показатель	
1	Площадь застройки	912,7 кв.м.	
2	Этажность	9 эт.	
3.	В том числе подземных этажей	1 эт.	
4.	Количество жилых этажей	6 эт.	
5.	Строительный объем здания	19949,2 м3	
	В том числе:	Строительный объем здания выше отм.0,000	17243 м3
		Строительный объем здания ниже отм.0,000	2706,2 м3
6.	Площадь жилой части здания	4178,62 кв.м	
7.	Жилая площадь квартир	1298,64 кв.м.	
8.	Общая площадь квартир	2331,36 кв.м.	
9.	Общая площадь квартир с учетом летних помещений	2440,2 кв.м.	
10.	Количество	однокомнатных	72

	квартир	Двухкомнатных	12
		Всего	84
11	Количество нежилых помещений первого этажа		1
	Количество нежилых помещений 2 этажа		11
	Общая площадь нежилых помещений первого этажа		640,95
	Общая площадь нежилых помещений 2 этажа		508,35
12	Количество нежилых помещений цокольного этажа		17
	Общая площадь нежилых помещений цокольного этажа		315,48

Общее количество квартир в Жилом комплексе – 216, в том числе в каждом литере:

Литер 1

Однокомнатных – 72 шт.;
 Двухкомнатных - 12 шт.;
 Всего – 84 шт.

Общая площадь жилой части здания- 4178,62 кв.м.

Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 2440,2 кв.м.

Общая площадь квартир – 2331,36 кв.м.,

Жилая площадь – 1298,64 кв.м.

Квартиры эконом-класса.

Строительный объем, всего - 19769,7 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000-2647,1 куб.м.

Площадь застройки - 870,7 кв.м.

Общая площадь административной части здания - 732,11 кв.м.

Полезная площадь административной части здания – 664,49 кв.м..

Расчетная площадь административной части здания - 545,74 кв.м..

Литер 2

Однокомнатных – 36;

Двухкомнатных - 12

Всего – 48 шт.

Общая площадь жилой части – 2706,73 кв.м.

Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 1642,08 кв.м.,

Общая площадь квартир – 1580,4 кв.м.,

Жилая площадь – 952,5 кв.м

Квартиры эконом-класса.

Строительный объем, всего 12682,77 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000-1708,9 куб.м.,

		<p>Площадь застройки 550,1 кв.м. Общая площадь административной части здания - 488,08 кв.м. Полезная площадь административной части здания – 433,17 кв.м.. Расчетная площадь административной части здания - 353,76 кв.м.. Литер 3 Однокомнатных – 72 шт.; Двухкомнатных - 12 шт.; Всего – 84 шт. Общая площадь жилой части здания- 4178,62 кв.м. Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 2440,2 кв.м. Общая площадь квартир – 2331,36 кв.м., Жилая площадь – 1298,64 кв.м. Квартиры эконом-класса. Строительный объем, всего 19949,2 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000-2706,2 куб.м., Площадь застройки 870,7 кв.м. Общая площадь административной части здания - 732,11 кв.м.. Полезная площадь административной части здания – 664,79 кв.м. Расчетная площадь административной части здания - 529,20 кв.м. Фактические площади квартир будут определены после проведения технической инвентаризации</p>
11.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения социально-бытового назначения, офисные помещения, встроенные помещения общественного назначения не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам по договорам участия в долевом строительстве встроенных помещений общественного назначения (нежилых помещениях).</p>

12. **Информация о составе общего имущества в строящемся многоквартирном Жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

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, а также 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, 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.

Помещения жилого дома общественного назначения:

Литер 1

Цокольный й этаж

№	Наименование	Площадь, кв.м.
1.	Электрощитовая	18,81
2.	Лестничная клетка	11,50
3.	Тамбур-шлюз	2,74
4.	Электрощитовая	18,81
5.	Венткамера	31,85
6.	Тамбур-шлюз	2,74
7.	Проезд	265,72

1-й этаж

№	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Лестничная клетка	23,40
2.	Лестничная клетка	23,40
3.	Лестничная клетка	14,48
4.	Тамбур	6,32

5.	Тамбур	4,88
6.	Лестничная клетка	11,81
7.	Тамбур	6,22
8.	Тамбур	6,22

2-й этаж

1.	Холл	109,88
2.	Лестничная клетка	24,24
3.	Коридор	11,66
4.	Лестничная клетка	24,24
5.	Лестничная клетка	14,48
6.	Санузел (ММГН)	4,08
7.	ПУИ	4,08
8.	Санузел	5,85
9.	Санузел	5,85

3-й этаж

1.	Лестничная клетка	22,65
2.	Коридор	11,9
3.	Межквартирный тамбур	3,87
4.	Лестничная клетка	22,65
5.	Коридор	11,9
6.	Межквартирный тамбур	3,87

4-8-й этажи

1.	Лестничная клетка	22,65
2.	Коридор	11,71
3.	Межквартирный тамбур	3,87
4.	Лестничная клетка	22,65
5.	Коридор	11,9
6.	Межквартирный тамбур	3,87

Технический этаж

1.	Машинное отделение лифта	13,51
2.	Лестничная клетка	3,93

3.	Машинное отделение лифта	13,51
4.	Лестничная клетка	3,93

Литер 2

Цокольный этаж

№	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Электрощитовая	18,81
2.	Лестничная клетка	11,50
3.	Тамбур-шлюз	2,74
4.	Проезд	169,88

1-й этаж

№	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Тамбур	4,88
3.	Тамбур	6,32
4.	Лестничная клетка	14,48
5.	Лестничная клетка	23,40
6.	Лестничная клетка	11,71
7.	Тамбур	6,22

2-й этаж

1.	Холл	76,31
2.	Лестничная клетка	24,24
3.	Коридор	11,67
4.	Лестничная клетка	14,48

3-й этаж

1.	Лестничная клетка	22,65
2.	Коридор	9,53
3.	Коридор	10,02

4-8-й этаж

1.	Лестничная клетка	22,65
2.	Коридор	9,53

3.	Коридор	10,02
----	---------	-------

Технический этаж

1.	Машинное отделение лифта	13,51
2.	Лестничная клетка	3,93

Литер 3

Цокольный этаж

№	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Лестничная клетка	11,50
2.	Электрощитовая	18,81
3.	Электрощитовая	18,81
4.	Противопожарная и хоз.-питьевая насосная	56,55
5.	Венткамера	36,59
6.	ПУИ	13,19
7.	Тамбур –шлюз	2,74
8.	Тамбур –шлюз	2,74
9.	Проезд	250,92

1-й этаж

№	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Лестничная клетка	23,40
3.	Лестничная клетка	23,40
4.	Лестничная клетка	11,81
5.	Тамбур	4,88
6.	ПУИ	14,08
7.	Тамбур	6,32
8.	Лестничная клетка	14,48
9.	Тамбур	6,24
10.	Тамбур	6,24

2-й этаж

1.	Холл	123,67
----	------	--------

		2.	Лестничная клетка	24,24	
		3.	Коридор	11,89	
		4.	Лестничная клетка	24,24	
		5.	ПУИ	4,08	
		6.	Санузел (ММГН)	4,72	
		7.	Санузел	5,82	
		8.	Санузел	5,85	
		9.	Лестничная клетка	14,48	
		3-й этаж			
		1.	Лестничная клетка	22,65	
		2.	Коридор	11,9	
		3.	Межквартирный тамбур	3,87	
		4.	Лестничная клетка	22,65	
		5.	Коридор	11,9	
		6.	Межквартирный тамбур	3,87	
		4-8-й этажи			
		1.	Лестничная клетка	22,65	
		2.	Коридор	11,9	
		3.	Межквартирный тамбур	3,87	
		4.	Лестничная клетка	22,65	
		5.	Коридор	11,9	
		6.	Межквартирный тамбур	3,87	
		Технический этаж			
		1.	Машинное отделение лифта	13,51	
		2.	Лестничная клетка	3,93	
		3.	Машинное отделение лифта	13,51	
		4.	Лестничная клетка	3,93	
13.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального			

	выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	образования город Краснодар.
14.	Информация о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<p>В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> -общеекономические риски, -рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы, -воздействие природных катастроф, -увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, -неплатежеспособность участников долевого строительства, -террористические акты. <p>Страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществлялось.</p> <p>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 В случае возникновения финансовых и прочих рисков, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
15.	Информация о планируемой стоимости строительства объекта	<p>Планируемая стоимость строительства «Жилого комплекса по ул. Московской 152, в г. Краснодаре» составляет 270 000 483,96 рублей.</p> <p>Стоимость строительства 8-этажного жилого дома Литер 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенной автостоянкой составляет: 103 600 180,96 рублей.</p> <p>Стоимость строительства 8-этажного жилого дома Литер 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенной автостоянкой составляет: 65 799 900 рублей.</p> <p>Стоимость строительства 8-этажного жилого дома Литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенной автостоянкой составляет: 100 600 403 рублей.</p>

<p>16. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «ВСВ-РегионСтрой», Свидетельство № 2603-Р.01-2015-2311179474-С-254 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано «06» апреля 2015г. Дата начала действия с «06» апреля 2015 г. без ограничения срока и территории его действия. Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональная Ассоциация по Строительству, Ремонту и Техническому Надзору»</p>
<p>17. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «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.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения осуществляет - Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «Верна» (ООО СО «Верна» ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, место нахождения: 350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40 (Лицензия на осуществление страхования СИ №3245 от 17.09.2015г.).</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» («ООО «Региональная страховая компания») Адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, ИНН: 1832008660 КПП 997950001 (Лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17 июля 2015г.).</p>
<p>18. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>-</p>

Настоящая проектная декларация по объекту «Жилой комплекс по адресу: г. Краснодар, ул. Московская, 152, Прикубанский внутригородской округ» Литер 1; Литер 2; Литер 3. опубликована в сети «Интернет» на сайте: www.darstroy-yug.ru.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

г. Краснодар, пер. Алмазный, дом №5, помещение 3.

Генеральный директор

ООО «Дарстрой-Юг»



В.Ю.Шахов

Дата составления: «11» марта 2016г.;

Приложение №1