

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строящийся объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями и подземной парковкой по ул. Стасова, 10 г. Краснодара» - 18-этажный жилой дом 2-секционный.

28 января 2015 года

г. Краснодар

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.	о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, о режиме его работы	<p><u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «<b>Любимый Город</b>».</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><b>ОГРН 1122311010623</b>, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 008558070;</p> <p><b>ИНН 2311148902</b>, 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><b>Крючков Семен Владимирович</b> – 50 % голосов в органе управления ООО «Любимый Город».</p> <p><b>Орлов Алексей Владимирович</b> – 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	Выполнение СМР по объекту: «Проектирование и строительство блока ДОУ на 40 мест на территории детского сада №206 по ул. Красной, 34 в ст. Елизаветинской». Срок сдачи объекта: 1 квартал 2014 г.
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	<p>Финансовый результат текущего года – 4 476 846 (четыре миллиона четыреста семьдесят шесть тысяч восемьсот сорок шесть) рублей;</p> <p>Размер кредиторской задолженности – 58 168 242 (пятьдесят восемь миллионов сто шестьдесят восемь тысяч двести сорок два) рубля;</p> <p>Размер дебиторской задолженности – 111 299 443 (сто одиннадцать миллионов двести девяносто девять тысяч четыреста сорок три) рубля.</p>

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	о цели проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями и подземной парковкой по ул. Стасова, 10 г. Краснодара» - 18-этажный жилой дом 2-секционный.
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – январь 2015 года. Окончание строительства – III квартал 2016 года.
3.	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 24 декабря 2014 г. № 23-1-2-0074-14 по проектной документации объекта: «Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями и подземной парковкой по ул. Стасова, 10 г. Краснодара», утвержденное Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» Л.В. Панкратовой.
4.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3835-р от 29 декабря 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство, объекта капитального строительства

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		«Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями и подземной парковкой по ул. Стасова, 10 г. Краснодара», срок действия разрешения – до 29 сентября 2016 г. Приказ Департамента архитектуры и градостроительства № 9 от 23.01. 2015г. о внесении изменений в Разрешение на строительство №RU-23306000-3835-р от 29.12.2014г.;
5.	о правах Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка	<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0309037:133, площадью 3 194 кв.м., который расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Стасова, 10; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства многоэтажного жилого дома, принадлежит на праве аренды ООО «Любимый Город» согласно договору уступки прав (цессии) от 27.01.2015 года, на основании договора аренды земельного участка № 4300020950 от 29.07.2014г. заключенному по результатам торгов (конкурсов, аукционов), состоявшихся 17.07.2014 г. по лоту № 763-3.</p> <p>Собственником земельного участка является Администрация муниципального образования город Краснодар.</p>
6.	об элементах благоустройства	<p>Благоустройством на участке предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей и занятия физкультурой, устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установка малых форм архитектуры и озеленение с посадкой деревьев и кустарников.</p> <p>Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения, устройством пандусов и размещением парковочных мест.</p>
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 в северо-восточной части г. Краснодара. С трех сторон объект граничит с индивидуальными жилыми домами, с северо-западной стороны с проезжей частью ул. им. Стасова.</p> <p>Проект объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями и подземной парковкой по ул. Стасова, 10 г. Краснодара» предусматривает строительство 18-ти-этажного (с техническим верхним этажом) 2-х-секционного (две угловые) жилого дома, предназначенного для размещения квартир и встроенных помещений (офисы) и подземной парковки.</p>

№ ПП	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>За относительную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 30,90.</p> <p>Здание включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подвальный этаж (техподполье, технические помещения, помещения автопарковки);</li> <li>- 1 этаж встроенные помещения офисов;</li> <li>- 2-16-й жилые этажи;</li> <li>- 17-й этаж – технический (технический чердак), частью которого являются двухуровневые квартиры, второй этаж которых является восемнадцатым этажом с выходом на кровлю жилого дома.</li> </ul> <p>Блок-секции в плане имеют многоугольную форму и размеры в осях 38,74x41,77 м.</p> <p>Блок-секции с высотой (в чистоте): подвала – 4,15 м., 1 этажа – 3,0 м., 2-16 жилого этажа – 2,7 м., технического верхнего этажа – 4,05 м.</p> <p>Кровля на отметке 52.750 плоская, эксплуатируемая, на отм. 56.050 – плоская, рулонная.</p> <p>В каждой блок-секции вертикальная связь осуществляется посредством лестнично-лифтового узла. Два лифта, один из которых грузоподъемностью 1000 кг. и второй - грузоподъемностью 400 кг.</p> <p>Вход в жилую часть здания выполнен в виде крыльца с навесом и подъемников для доступа маломобильных групп населения.</p> <p>Конструктивная система здания – стены из монолитного железобетона, перекрестно-стеновая с ненесущими наружными стенами. Фундаменты – монолитная железобетонная плита на естественном основании, толщиной 900 мм., материал бетон В25 W6. Под фундаментом выполнена бетонная подготовка.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.</p> <p>Наружные стены – трехслойные, самонесущие в пределах этажа, лицевая декоративная штукатурка, эффективные утеплитель, внутренний слой – газобетонные блоки.</p> <p>Монолитные железобетонные конструкции армируются.</p> <p>Окна металлопластиковые по индивидуальному заказу. Двери наружные металлопластиковые по индивидуальному заказу. Входные двери в квартиру – металлические по</p>

№	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>индивидуальному заказу, внутриквартирные - деревянные.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь застройки – 1195,88 кв.м.;</li> <li>- строительный объем – 63524,92 куб.м, в том числе ниже отметки 0,000 – 9442,68 куб.м.;</li> <li>- площадь здания – 18353,44 кв.м.;</li> <li>- этажность – 18 этажей;</li> <li>- количество этажей – 19 этажей.</li> </ul> <p>Подземная встроено-пристроенная автостоянка запроектирована в один уровень и примыкает к подвалу жилого дома. Размещение автомобилей в автостоянке выполнено с возможностью расположения их в два яруса с использованием автоматических паркингов на 2 автомобиля. Автостоянка рассчитана на 54 машиноместа. Высота этажа – 3,18 м. и 4,2 м.</p> <p>Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас, рамный без заполнения. Фундаменты – монолитная железобетонная плита на естественном основании, толщиной 500 мм., материал бетон В25 W6. Под фундаментом выполнена бетонная подготовка. Стены – монолитные железобетонные. Колонны – монолитные, железобетонные. Перекрытия монолитные, железобетонные. Кровля плоская эксплуатируемая.</p>

№ п/п	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
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 получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями и подземной парковкой по ул. Стасова, 10 г. Краснодара»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь квартир – 10982,11 кв.м.;</li> <li>- общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 11873,37 кв.м.;</li> <li>- жилая площадь квартир – 5689,93 кв.м.;</li> <li>- количество квартир – 242 шт.: - в том числе 1-комнатных – 120 шт., 2-комнатных – 30 шт., трехкомнатных 15 шт., смарт -75 шт., двухуровневая квартира -2 шт.</li> <li>- полезная площадь встроенных помещений общ. наз. (офисы) на 1 этаже – 792,3 кв.м.</li> <li>- расчетная площадь встроенных помещений общ. наз. (офисы) на 1 этаже – 490,42 кв.м.</li> <li>- общая площадь общ. пом. ниже отметки 0,00 – 266,58 кв.м.</li> </ul> <p>Подземная парковка – (площадь подземной парковки – 1494,77 кв.м., количество этажей (подземных) – 1 этаж, количество парковочных мест – 54 м/м.</p>
	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	<p>Встроенные помещения общ. наз. (офисы) на 1 этаже, площадью 792,3 кв.м.</p> <p>Общ. пом. ниже отметки 0,00 м. площадью 266,58 кв.м.</p> <p>Подземная парковка – площадью 1494,77 кв.м., с количеством парковочных мест – 54 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 входят 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, помещения (части помещений) технических этажей (чердаков), в которых имеются инженерные коммуникации, помещения (части помещений) подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также части 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 озелене-</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>ния и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
11.	<p>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>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2016 года.</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. Краснодар, представители иных функциональных органов и организаций, экологический надзор, государственный строительный надзор, иные организации (в предусмотренных СНиП и/или договорами случаях).</p>
12.	<p>о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<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.	<p>о планируемой стоимости строительства многоквартирных жилых домов</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов составляет 767 711 000 (семьсот шестьдесят семь миллионов семьсот одиннадцать тысяч) рублей.</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
14.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>ООО «Любимый Город» - строительные-монтажные, земляные, работы; устройство внутренних коммуникаций (водоснабжение, канализация, отопление); остекление оконных и балконных проемов;</p> <p>ООО «ВАМ- Проект» - разработка проектной документации;</p> <p>ООО «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» - услуга в прохождении негосударственной экспертизы проектной документации;</p>
15.	о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>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. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору осуществляется также путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве.</p>
16.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства строящихся многоквартирных жилых домов	<p>Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов, «Застройщиком» не заключались. Заемные денежные средства на строительство многоквартирных жилых домов не используются.</p>

Генеральный директор  
ООО «Любимый город»



Щербакова С.А.



ЛИСТОВОЙ КОМПАНЬИ  
ПРОДУКТОВ  
8/Боссе  
« 18 » апреля 2015 г.  
ЛИСТОВ СОПРАНИИ  
000

ПЕЧАТЬ



## ИЗМЕНЕНИЯ №1

### в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на строящийся объект капитального строительства  
«Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями и  
подземной парковкой по ул. Стасова, 10 г. Краснодара» - 18-  
этажный жилой дом 2-секционный».

г. Краснодар

«30» июля 2015г.

1. Пункт 6 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
6	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года – 5 909 123 (пять миллионов девятьсот девять тысяч сто двадцать три) рубля; Размер кредиторской задолженности – 205 842 000 (Двести пять миллионов восемьсот сорок две тысячи) рублей; Размер дебиторской задолженности – 269 805 000 (Двести шестьдесят девять миллионов восемьсот пять тысяч) рублей.

Генеральный директор  
ООО «Любимый город»



С.А. Щербакова