

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Жилой комплекс «Симфония», литер «8»

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «Симфония».

Место нахождения:

Юридический адрес: 350089, Россия, Краснодарский край,
г.Краснодар, Западный административный округ, ул. им. 70-летия
Октября, 15

Фактический адрес: 350072, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Московская 59/1

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

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет»; адрес сайта: www.develug.ru

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

2. Государственная регистрация застройщика.

Основной государственный регистрационный номер - 1082308007231

Идентификационный номер налогоплательщика – 2308146775 (КПП 230801001)

3. Участники застройщика (доли)

Основные учредители	Доля в капитале %
ООО СИК «Девелопмент-Юг»	100%

4. Реализованные проекты ООО «Симфония»

До строительства Жилого комплекса «Симфония» застройщик не принимал участия в строительстве объектов недвижимости.

4. Структура баланса

ООО «Симфония» имеет следующую структуру баланса на 01.10.2012 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – 1082 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 272 847 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 1 110 997 тыс. руб.

5. Аудиторское заключение

«04» мая 2012 г обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Фабер-Лекс» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО «Симфония» за 2011 г, в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«Многоэтажная комплексная жилая застройка по ул. Российской , 74 в г. Краснодаре литер «8».

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажной комплексной жилой застройки по ул. Российской в г. Краснодаре литер «8».

Начало подготовительных работ – март 2008 г

Начало строительства – 2 полугодие 2008 г.

Предполагаемый срок окончания строительства - 2 полугодие 2012 г.

1.1. В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 10 октября 2008 г получено положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-1067-08.

В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 23 марта 2009 г получено положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0168-09.

2. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара «27» октября 2008 г. выдано Разрешение на строительство № RU23306000-958-р.

3. Земельный участок общей площадью 76700 кв.м с кадастровым номером 23:43:01 45 001:0643 (зоне 3-30), расположенный в Прикубанском административном округе г. Краснодара, по ул. Российская, 74, собственником которого является Администрация муниципального образования г. Краснодар, предоставлен в аренду ООО «Симфония» на пять лет с 12.12.2007 г. по 12.12.2012 г. согласно Договору от 27.06.08 г уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 4300015100 от 20.12.2007г. зарегистрирован в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 10.07.2008 г. Соглашение №58 от 01.02.2008 г о внесении изменений в договор аренды земельного участка №4300015100 от 20.12.2007г. зарегистрировано в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 16 февраля 2008 г. Договор аренды земельного участка № 4300015100 от 20.12.2007г зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю г. Краснодара 16.01.2008 г.

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

- объект литер «8» расположен в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, по ул. Российская, 74.

- конструктивные решения: Монолитные железобетонные стены и перекрытия. Наружные стены из штучных материалов с поэтажным описанием

5. Техничко-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Площадь участка комплекса	м2	76700
Площадь участка в границах благоустройства	м2	8360,00
Сейсмостойкость здания	баллы	7
Этажность с учетом верхнего технического этажа	эт	18
Общая площадь здания	м2	27011,9
Продолжительность строительства	месяц	17,5

В том числе подготовительный период	месяц	1
Жилой дом литер 8		
Площадь застройки	м2	1611,2
Строительный объем выше отм. 0,000 с учетом помещений общественного назначения	м3	78432,7
Строительный объем ниже отм. 0,000 (технические помещения)	м3	7262,2
Площадь жилого здания	м2	23811,3
Количество квартир, всего	кв	385
В том числе: однокомнатных типа «студия»	квартиры	238
однокомнатных	квартиры	4
двухкомнатных	квартиры	90
трехкомнатных	квартиры	52
четырёхкомнатных	квартиры	1
Встроенные помещения общественного назначения		
Общая площадь	м2	205,8
Количество нежилых помещений (офисов), всего	шт.	12
Строительный объем	м3	833,9
Встроено-пристроенная автостоянка		
Вместимость	Маш.-мест	82
Общая площадь	м2	3200,6
Строительный объем выше отм. 0,000	м3	372,8
Строительный объем выше отм. 0,000	м3	14923,1

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 устройством откосов, с подоконниками
- оштукатуривание стен, улучшенной штукатуркой
- перегородки из пазогребневых плит и потолка (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
- устройство трубной разводки в теле бетона от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам и выключателям освещения, (в соответствии с планировочными решениями по утвержденному проекту)
- монтаж системы противопожарной сигнализации: смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему
- 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, подземные автостоянки.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, тех. этаж, подвальные технические помещения, дворовые детские площадки.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 полугодие 2012 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара.

В приемке объекта будут принимать участие следующие организации: органы пожарнадзора, архнадзора, представители Прикубанского внутригородского округа города Краснодара, руководство ООО «Симфония».

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 - «Многоэтажной комплексной жилой застройки по ул. Российской г. Краснодара литер «8»» – **908 829 814** (девятьсот восемь миллионов восемьсот двадцать девять тысяч восемьсот четырнадцать) рублей.

10. Основные подрядные организации:

Заказчик объекта - ООО СИК «Девелопмент-Юг».

Генеральный подрядчик строительства - ООО «Первая Строительная Компания».

11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору залогу – согласно ст.12.1 214-ФЗ от 30.12.2004г.

12. Для завершения строительства объекта капитального строительства «Многоэтажная комплексная жилая застройка по ул. Российской к г. Краснодаре, Литер «8» ООО «Симфония» заключило договор долевого участия с ООО «Фирма «ВПВ-ЛТД», источником оплаты долевого взноса по данному договору являются кредитные средства ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК», а гарантией исполнения обязательств по кредитному договору залогу прав требований по договору долевого участия, принадлежащих ООО «Фирма «ВПВ-ЛТД».

Подтверждаю правильность следующих данных:

Застройщик:

Директор _____

С.П.Иванов

Дата составления «14» ноября 2008 г

Дата изменения «20» ноября 2008 г

Дата изменения «13» января 2009 г

Дата изменения «04» мая 2009 г

Дата изменения «22» мая 2009 г
Дата изменения «30» июля 2009 г
Дата изменения «30» октября 2009 г
Дата изменения «30» марта 2010 г
Дата изменения «30» апреля 2010 г
Дата изменения «19» мая 2010 г
Дата изменения «30» июля 2010 г
Дата изменения «27» октября 2010 г
Дата изменения «30» марта 2011 г
Дата изменения «03» мая 2011 г
Дата изменения «01» августа 2011 г
Дата изменения «31» октября 2011 г
Дата изменения «30» марта 2012 г
Дата изменения «28» апреля 2012 г
Дата изменения «30» июля 2012 г
Дата изменения «18» сентября 2012 г
Дата изменения «30» октября 2012 г.

жилая площадь	44,02	27,06	24,75	24,75	27,06	46,34	39,31
общая площадь	76,64	27,79	25,39	25,39	27,79	85,97	88,06
2	2-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	3-х комн	2-х комн
жилая площадь	44,02	27,06	24,75	24,75	27,06	46,34	39,31
общая площадь	76,64	27,79	25,39	25,39	27,79	85,97	88,06
1	2-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	4-х комн	НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
жилая площадь	39,43	24,40	22,00	22,00	23,80	61,15	58,00
общая площадь	74,98	27,57	25,25	25,26	27,06	110,44	

подъезд 3									
18	технический этаж								
17 этаж	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
жилая площадь	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
16	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
жилая площадь	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
15	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
жилая площадь	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
14	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
жилая площадь	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
13	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
жилая площадь	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
12	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
жилая площадь	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
11	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
жилая площадь	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
10	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
жилая площадь	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	

общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
9 жилая площадь	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
8 жилая площадь	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
7 жилая площадь	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
6 жилая площадь	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
5 жилая площадь	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
4 жилая площадь	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
3 жилая площадь	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
2 жилая площадь	3-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	2-х комн	2-х комн	
	50,10	24,31	22,49	22,49	24,31	22,63	32,29	37,85	
общая площадь	91,14	24,96	23,05	23,05	24,90	23,26	56,86	75,20	
1 жилая площадь	2-х комн	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	1-но комн, «СТУДИЯ»	Нежилое помещение №1-11 (общей площадью 147,9)				
					№ помещения		Площадь		
					1	3,4			
					2	26,1			
					3	1,8			
					4	1,8			
					5	1,6			
					6	14,7			
					7	19,6			
					8	14,9			
					9	16,5			
общая площадь	32,55	21,60	19,80	19,60	10	5,4			
	64,42	24,81	23,02	22,78	11	42,1			