

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строящийся объект капитального строительства «Два многоквартирных жилых дома» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Душистая, 79.
НОВАЯ РЕДАКЦИЯ

23 августа 2013 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	13-ти этажный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Минская, 59. Срок сдачи объекта: 2 квартал 2014 г. 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, подлежащих лицензированию
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Бухгалтерский баланс в текущем году не составлялся и не сдавался.</p> <p>Кредиторская задолженность на день опубликования составляет – 155 882 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на день опубликования составляет – 8 398 тыс. руб.</p> <p>Финансовый результат на день опубликования составляет – 1 423 тыс. руб.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	о цели проекта строительства	Строительство объекта «Два многоквартирных жилых дома» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Душистая, 79.
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	<p>Строительство осуществляется в два этапа.</p> <p>I этап – многоквартирный жилой дом (литер 2): начало: 3 квартал 2013 года, окончание: январь 2015 года;</p> <p>II этап – многоквартирный жилой дом (литер 1): начало: 4 квартал 2013 года, окончание: январь 2015 года;</p>
3.	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 24 июня 2013 г. № 2-1-1-0032-13 по проектной документации объекта «Два многоквартирных жилых дома» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Душистая, 79, утвержденное Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» Л.В. Панкратовой.

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
4.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-2852-р от 26 июля 2013 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство, объекта капитального строительства «Два тринадцатипятиэтажных жилых дома, расположенных по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Душистая, 79», срок действия разрешения – до 26 января 2015 г.; приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 23.08.2013 г. № 256 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 26.07.2013 г. № RU 23306000-2852-р».
5.	о правах Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0108020:372, площадью 11670 кв.м., который расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Душистая, 79; категория земель — земли населенных пунктов – для многоэтажного жилищного строительства, принадлежит на праве собственности ООО «Любимый Город» согласно договору купли-продажи земельных долей от 20.08.2013 года (свидетельство о государственной регистрации права от 22.08.2013 года серии 23-АМ № 032803).
6.	об элементах благоустройства	<p>Проект строительства предусматривает комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территорий, в который входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство проездов и площадок с твердым покрытием из двухслойного асфальтобетона толщиной 220 мм; - площадок с газонами; - устройство дорожек и площадок толщиной 220 мм. - обеспечение спортивных площадок, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых малыми архитектурными формами. <p>Озеленение территории включает в себя посадку деревьев и кустарников, а также засев свободных территорий смесью трав многолетних сортов.</p>
7.	о местоположении строящихся многоквартирных жилых домов и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной	Строящийся объект расположен в северной части г. Краснодара и ограничен с севера-свободными площадками под строительство, с запада-Ейское Шоссе, с востока-многоэтажной застройкой и с юга водозабором.

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
	<p>документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Проект объекта «Два многоквартирных жилых дома» предусматривает строительство объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - литер 1 – 13-ти-этажный 2-х-секционный жилой дом с подвалом и техническим этажом с размещением котельной и машинным отделением для лифтов; - литер 2 -13-ти-этажный 2-х-секционный жилой дом с подвалом и техническим этажом с размещением котельной и машинным отделением для лифтов; <p>Литер 1, 2:</p> <p>Жилой дом разделен деформационным швом на две блок-секции (далее блок-секции). Высота каждой блок-секции – 39,27 м. (от планировочной отметки до низа плиты покрытия технического этажа).</p> <p>Несущие монолитные ж.б. конструкции имеют следующие параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плита перекрытия подвала – 2,3 м.; - 1 этаж – 3,3 м.; - 2-13 этажи – 3,0 м.; <p>Фундамент – сплошная монолитная плита толщиной 900 мм. Конструктивная система здания – перекрестно-стенная с поперечными и продольными несущими наружными и внутренними стенами с промежуточными колоннами (пилонами) между поперечными стенами. Блок секция жилого дома 13-ти этажная, имеет подвал и технический этаж. Каждая из двух секций оборудована двумя лифтами. Окна металлопластиковые по индивидуальному заказу. Двери наружные по индивидуальному заказу.</p> <p>Проект выполнен с соблюдением противопожарных и санитарных норм, а также условий освещенности и инсоляции.</p>
8.	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> - литер «1»- 13-ти-этажный 2-х-секционный жилой дом подвалом и техническим этажом; (площадь застройки – 1481,07 кв.м., строительный объем – 64989,26 куб.м, в том числе ниже отметки 0,000 – 4442,46 куб.м., площадь жилого здания – 16382,34 кв.м, площадь квартир – 11039,40 кв.м., общая площадь квартир – 11579,35 кв.м., количество квартир – 252 шт., в том числе 1-комнатных – 204 шт., 2-комнатных – 48 шт.); - литер «2» - 13-ти-этажный 2-х-секционный жилой дом подвалом и техническим этажом; (площадь застройки – 1537,75 кв.м., строительный объем – 64697,9 куб.м., в том

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
	описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	числе ниже отметки 0,000 – 4490,3 куб.м., площадь жилого здания – 16409,62 кв. м, площадь квартир – 10085,9 кв.м., общая площадь квартир – 10709,23 кв.м., количество квартир – 231 шт., в том числе 1-комнатных – 176 шт., 2-комнатных – 44 шт.)
9.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	В подвальном этаже запроектированы технические помещения: электрощитовая, насосная, комната уборочного инвентаря и подвальные помещения, предназначенные для прокладки обслуживания коммуникаций. Все входы в подвальный этаж обособлены. Над жилыми этажами выполнен технический этаж для удобства разводки коммуникаций. На кровле запроектированы машинные помещения и выход на кровлю из лестничных клеток, а также крышная котельная.
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	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, помещение консьержа, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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.
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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию литеров 1 и 2 жилого дома – июль 2015 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию – Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар Процедуры оценки соответствия при приемке объекта выполняются застройщиком и службой технадзора с участием исполнителей работ (подрядчиков), проектной органи-

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
	эксплуатацию	зации 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). 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 подрядчики (в предусмотренных СНиП и/или договорами случаях).
12.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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.
13.	о планируемой стоимости строительства многоквартирных жилых домов	Планируемая стоимость строительства многоэтажных жилых домов составляет 852 592 000 (Восемьсот пятьдесят два миллиона пятьсот девяносто две тысячи) рублей.
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 «Архитекторное бюро «АрхиЛайт»» - разработка проектной документации;</p> <p>ООО «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» - услуга в прохождении негосударственной экспертизы проектной документации;</p> <p>ЗАО «Союзлифт-монтаж-Юг» - монтаж и обслуживание лифтов;</p> <p>ООО «Атлант» - электромонтажные работы.</p>

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
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.
16.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства строящихся многоквартирных жилых домов	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.

Генеральный директор
ООО «Любимый город»



Мукиенко К.А.

