

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Жилая застройка земельного участка в районе с/т «Прогресс» в
г. Краснодаре. Многоквартирный жилой дом. Литер 2.6 (8-й этап
строительства)

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью Строительно-инвестиционная корпорация «Девелопмент-Юг».

Место нахождения:

Юридический адрес: 350010, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Зиповская, 3
Фактический адрес: 350072, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Московская 59/1,
350010, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Зиповская, 3

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.

Занесен в реестр РФ № 230803477 Регистрационной Палатой г. Краснодара № 1514 от 1.03.95. о чем выдано свидетельство № 1509 от 07.04.95 серия Б

Основной государственный регистрационный номер - 1022301199865

Идентификационный номер налогоплательщика – 2308034775 (КПП 230750001)

3. Участники застройщика (доли)

Основные учредители	Доля в капитале %
Иванов Сергей Петрович	95,0
Муравьев Кирилл Евгеньевич	5,0

4. Реализованные проекты ООО СИК «Девелопмент-Юг»

Наименование объекта	Местонахождение объектов	Фактический срок ввода в эксплуатацию
«Тургеневский двор»	г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 443/2	Апрель 2004г.
«Тургеневский двор» 2	г. Краснодар, им. Космонавта Гагарина/ им. Тургенева, 232/109	Октябрь 2006г
"Новый город" литер 15	г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября, 17	Январь 2006г.
«Дом у озера»	г. Краснодар, ул. им. Тюляева, 2/1	Июнь 2005г.

Витязь	г. Краснодар, ул. им. Передерия/ им. В. Головатого, 64 / 109	Декабрь 2006г.
"Новый город" литер 1	г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября, 15	Сентябрь 2006г.
"Новый город" литер 5	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 8	Декабрь 2006г.
"Салют"	г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, 33 / 7	Декабрь 2006г.
"У Рощи"	г. Краснодар, ул. Зиповская, 11	Июнь 2007г.
"Новый город" литер 3	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 6	Сентябрь 2007г.
«Дом у озера - 2»	г. Краснодар, ул. им. Тюляева, 2/2	Октябрь 2007г.
«Новый город» литер « 12А»	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 10	Декабрь 2007г.
«Черемушки» литер 1, 1я очередь	г. Краснодар, ул. Кубанская, 47	Сентябрь 2008г.
«Новый город», литер 10	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 12	Ноябрь 2008г.
«Бургас»	г. Краснодар, ул. Ставропольская, 163/1	Февраль 2010г.
«Черемушки» литер 1, 2-я очередь	г. Краснодар, ул. Кубанская, 47	Апрель 2010г.
«Радуга» Литер 1	г. Краснодар, ул. им. Достоевского, 84	Июль 2010г.
«Новый город» литер «9» 1-й этап строительства (блок 2 и 3)	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 14, корпус 2, корпус 3	Январь 2012г.
«Триумф» Литер 3	г. Краснодар, ул. им. Гаврилова П. М., 27	Февраль 2012г.
«Новый город», литер 11	г. Краснодар, ул. им. Генерала И. Л. Шифрина, 5	Март 2012г.
«Новый город», литер 4	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 16	Июль 2012
«Новый город», литер 8	г. Краснодар, ул. им. Генерала И. Л. Шифрина, 7	Июль 2012
«Радуга», литер 2	г. Краснодар, ул. Достоевского, 84	Август 2012
«Черемушки», литер 2	г. Краснодар, ул. Кубанская, 45	Декабрь 2012
«Ривьера»	г. Краснодар, ул. Московская, 57/1	Август 2013
«Новый город» литер 9.3	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 14, корпус 1	Июнь 2014
«Прогресс», литер 1.1	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Археолога Анфимова 43, корпус 1	Декабрь 2014
«Прогресс», литер 1.2	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Археолога Анфимова 43, корпус 2	Декабрь 2014
«Прогресс», литер 1.3	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Археолога Анфимова 43, корпус 3	Декабрь 2014
«Прогресс», литер 1.4	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Археолога Анфимова 43, корпус 4	Декабрь 2014
«Восточно-Кругликовская», литер 4.1.4	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Героев Разведчиков, 12	Декабрь 2014
«Новый город», литер 14	Краснодарский край г. Краснодар, ул. им. Генерала И. Л. Шифрина, 1	Декабрь 2014
«Прогресс», литер 2.1	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Туполева. А.Н., 1	Март 2015
«Прогресс», литер 2.2	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Мечникова И.И., 3	Март 2015
«Прогресс», литер 2.3	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Кулибина И.П., 2	Март 2015
«Прогресс», литер 1.5	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Лодыгина А.Н., 3	Май 2015
«Прогресс», литер 1.6	Краснодарский край, поселок Березовый, ул. Им. Туполева А.Н., 4	Май 2015
«Прогресс», литер 2.4	Краснодарский край, поселок Березовый, Березовый сельский округ, ул. Им. Туполева А.Н., 5	Июль 2015
«Прогресс», литер 2.5	Краснодарский край, г. Краснодар, Березовый сельский округ, поселок Березовый, ул. Им. Туполева А.Н., 3	август 2015

Объекты строительства, в которых Застройщик принимал участие в качестве подрядчика:

- ✓ Строительство спорткомплекса СШ № 2
- ✓ Реконструкция офисного помещения "Внешторгбанк" ул. Красноармейская/Кузнечная, д. 116/2
- ✓ Строительство жилого поселка персонала КС "Краснодарская" в ст.Крепостная
- ✓ Капитальный ремонт детского лагеря «Стремительный» ВДЦ «Орленок»
- ✓ Строительство средней образовательной школы №101 ЮЖР г. Краснодара
- ✓ Спортивный комплекс «Олимп» на ул. Береговая г.Краснодара

5. Разрешительная и лицензионная документация

Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» выдано свидетельство № 0039.03-2009-2308034775-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», протокол № 28 от 01.02.2012 г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного свидетельства от 15.12.2010 г. № 0039.02-2009-2308034775-С-006 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

С 21.05.2013г. действует Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0039.04-2009-2308034775-С-006. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», протокол №06 от 21.05.2013г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия, взамен ранее выданного свидетельства № 0039.03-2009-2308034775-С-006 от 01.02.2012 г

С 07.07.2015г. действует Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0039.05-2009-2308034775-С-006. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета РОР «Союз «СРО «РОСК», протокол №11 от «07» июля 2015г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия, взамен ранее выданного свидетельства № 0039.04-2009-2308034775-С-006 от 21.05.2013 г

6. Структура баланса

ООО СИК «Девелопмент-Юг» имеет следующую структуру баланса на 30.09.2015 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – 206 279 тыс. руб.
Кредиторская задолженность – 2 448 110 тыс. руб.
Дебиторская задолженность - 3 068 302 тыс. руб.

7. Аудиторское заключение

«03» июля 2015 г. обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Фабер Лекс» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО СИК «Девелопмент-Юг» за 2014 г., в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«Жилая застройка земельного участка в районе с/т «Прогресс» в г. Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.6 (8-й этап строительства)».

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «Жилая застройка земельного участка в районе с/т «Прогресс» в г.Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.6 (8-й этап строительства)»

1.1. Этапы строительства:

Начало подготовительных работ – январь 2015;
Начало строительства – февраль 2015;
Предполагаемый срок окончания строительства – декабрь 2015 года.

1.2. В ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU 0001 610580 от 24.09.2014), 14 октября 2014 г получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0006-14

2. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар «24» ноября 2014 г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-3728-р

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар «11» декабря 2015 издан приказ о внесении изменения в разрешение на строительство от 24.11.2014 № RU 23306000-3728-р

3. Земельный участок общей площадью 72727 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0104015:1792, расположенный по адресу: в г. Краснодаре, п. Березовый, Березовский сельский округ, ул. им. Бехтерева В.М., 2/А, принадлежит на праве собственности ООО СИК «Девелопмент-Юг» на основании свидетельства о государственной регистрации права № АА 428773, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 05.11.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2015г. сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/042/2015-2468/1. Свидетельство выдано на основании Договора № 103 купли-продажи земельного участка от 04.12.2007, предоставленного на аукционе, состоявшемся 04.12.2007 по лоту № 63-3 и акта приема-передачи земельного участка от 04.12.2007г. (ранее (до раздела) был земельный участок 308 171 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0104015:0251, расположенный в районе совхоза «Прогресс» в г.Краснодаре, Краснодарского края, РФ принадлежал на праве собственности ООО СИК «Девелопмент-Юг» на основании свидетельства о государственной регистрации права № 23 АД 830236, выданного Управлением Федеральной регистрационной службой по Краснодарскому краю 03.03.2008 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.02.2008 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/036/2008-545. Свидетельство выдано на основании Договора № 103 купли-продажи земельного участка от 04.12.2007, предоставленного на аукционе, состоявшемся 04.12.2007 по лоту № 63-3 и акта приема-передачи земельного участка от 04.12.2007г).

Право собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0104015:1792 общей площадью 72727 кв.м., расположенный по адресу: в г. Краснодаре, п. Березовый,

Березовский сельский округ, ул. им. Бехтерева В.М., 2/А (до раздела земельного участка - 23:43:01 04 015:0251 общей площадью 308171 кв.м., расположенный по адресу: г. Краснодар, в районе совхоза «Прогресс») передано в залог ОАО Банк ВТБ на основании Договора об ипотеке земельного участка №ДИ-714000/2008/00044 от 13.03.2008г., зарегистрированному Управлением федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 21.04.2008г. в обеспечение обязательств Застройщика по кредитному соглашению №КС-714000/2008/00044 от 13.03.2008г., на основании Договора последующей ипотеки №ДИ-714000/2008/00116 от 20.05.2008г., зарегистрированному Управлением федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 22.07.2008г. в обеспечение обязательств Застройщика по кредитному соглашению №КС-714000/2008/00116 от 20.05.2008г, на основании Договора об ипотеки земельного участка № ДИ-714000/2009/ 00050 от 16.09.2009г в обеспечение обязательств по кредитному соглашению №КС 714000/200800044 от 13.03.2008г, заключенному в г.Краснодаре и кредитному соглашению № КС 714000/2008/000116 ОТ 20.05.2009. заключенному в г.Краснодаре,

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

- объект расположен по адресу: Краснодарский край, поселок Берёзовый, Березовский сельский округ, ул.Бехтерева В.М., 2/А ;

- конструктивные решения: перекрестно-стеновая схема из монолитного железобетона с несущими наружными стенами.

5. Технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Вид строительства	-	Новое
Площадь земельного участка по градостроительному плану	кв.м.	308171
Площадь участка 8-го этапа строительства по градостроительному плану	кв.м.	16780
Площадь участка жилого дома		3050,35
Площадь застройки	кв.м.	882,4
Площадь покрытий	кв.м.	1545,68
Площадь озеленения	кв.м.	622,27
Этажность	этаж	5
Количество этажей	этаж	6
Количество секций	штук	2
Сейсмостойкость здания	баллы	7
Строительный объем - всего	куб.м.	13520
в том числе ниже отм. 0.000	куб.м.	1930
Площадь жилого здания	кв.м.	3895
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м.	2905,0
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м.	2978,0
Количество квартир - всего	штук	80
в том числе: однокомнатных	штук	30
двухкомнатных	штук	40
трехкомнатных	штук	10
<u>Встроено-пристроенные помещения, входящие в состав общего имущества из них:</u>		
Чердак (холодный)	кв.м.	783,0
Подвальный этаж	кв.м.	723,2

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 установкой подоконников;
- оштукатуривание стен;
- перегородки из пазогребневых плит и потолки (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, поквартирная разводка с установкой выключателей и розеток (в соответствии с планировочными решениями по утвержденному проекту);
- 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 для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей и занятия физкультурой, озеленение.

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности: лестницы, лестничные площадки, чердак холодный, подвальные технические помещения, дворовые, детские площадки.

7. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара.

8. 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.

8.1. Планируемая стоимость объекта капитального строительства «Жилая застройка земельного участка в районе с/т «Прогресс» в г. Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.6 (8-й этап строительства)»: р. 103 500 000 (сто три миллиона пятьсот тысяч) рублей.

9. Основные подрядные организации:

ООО СИК «Девелопмент-Юг» – Заказчик объекта

ООО «Девелопмент-проект» – проектно-сметная документация

ООО «Первая Строительная Компания» - Генеральный подрядчик

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

- генеральный договор № 001015-014-03 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 27.11.2014 г, заключенный с ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (Лицензия С № 3771 77 от 11.08.2009 (Приложение № С 3771 77 - 21) – согласно ст. 15.2 214-ФЗ от 30.12.2014г.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляет Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690), место нахождения: 119334 г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, строение 10 на основании генерального договора ЗГО № 235101000 от 01.10.2015г

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляет общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «Верна», (лицензия на осуществление страхования СИ №3245 от 17.09.2015) на основании генерального договора №280001/15/03875/9303001 от 30.10.2015г

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляет общество с ограниченной ответственностью « Региональная страховая компания», (лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17.07.2015) на основании генерального договора №35-4110/2015 от 23.11.2015г

11. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Подтверждаю правильность данных:

Застройщик:

Президент _____ **С.П.Иванов**

Дата составления «24» ноября 2014

Дата изменения «01» декабря 2014

Дата изменения «16» декабря 2014

Дата изменения «31» декабря 2014

Дата изменения «12» февраля 2015

Дата изменения «16» марта 2015

Дата изменения «30» марта 2015

Дата изменения «30» апреля 2015

Дата изменения «08» мая 2015

Дата изменения «30» июля 2015

Дата изменения «03» августа 2015
 Дата изменения «26» августа 2015
 Дата изменения «02» октября 2015
 Дата изменения «30» октября 2015
 Дата изменения «02» ноября 2015
 Дата изменения «09» ноября 2015
 Дата изменения «26» ноября 2015
 Дата изменения «14» декабря 2015

Приложение 1

Жилая застройка земельного участка в районе с/т «Прогресс» в г.Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.6(8-й этап строительства)

секция 1

5	2-х комн	2*-но комн	3-но комн	1*-х комн	1*-х комн	2-но комн	1*-х комн	2-х комн
жил.	23,3	22,2	33	12,9	12,9	26,1	11,5	24,6
общ.	42	37,7	62,7	22,5	22,5	46,6	20,3	43,3
4								
жил.	23,3	22,2	33	12,9	12,9	26,1	11,5	24,6
общ.	42	37,7	62,7	22,5	22,5	46,6	20,3	43,3
3								
жил.	23,3	22,2	33	12,9	12,9	26,1	11,5	24,6
общ.	42	37,7	62,7	22,5	22,5	46,6	20,3	43,3
2								
жил.	23,3	22,2	33	12,9	12,9	26,1	11,5	24,6
общ.	42	37,7	62,7	22,5	22,5	46,6	20,3	43,3
1								
жил.	23,3	22,2	33	12,9	12,9	26,1	11,5	24,6
общ.	42	37,7	62,7	22,5	22,5	46,6	20,3	43,3

секция 2

5	2-х комн	1*-но комн	2-но комн	1*-х комн	1*-х комн	3-но комн	2*-х комн	2-х комн
жил.	24,6	11,5	26,1	12,9	12,9	33	22,2	23,3
общ.	43,3	20,3	46,6	22,5	22,5	62,7	37,7	42
4								
жил.	24,6	11,5	26,1	12,9	12,9	33	22,2	23,3
общ.	43,3	20,3	46,6	22,5	22,5	62,7	37,7	42
3								
жил.	24,6	11,5	26,1	12,9	12,9	33	22,2	23,3
общ.	43,3	20,3	46,6	22,5	22,5	62,7	37,7	42
2								
жил.	24,6	11,5	26,1	12,9	12,9	33	22,2	23,3
общ.	43,3	20,3	46,6	22,5	22,5	62,7	37,7	42
1								
жил.	24,6	11,5	26,1	12,9	12,9	33	22,2	23,3
общ.	43,3	20,3	46,6	22,5	22,5	62,7	37,7	42