

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строящийся объект капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1» - 18-этажный + технический этаж жилой дом литер «1».

09 октября 2014 года

г. Краснодар

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, о режиме его работы	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город».</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «Любимый Город».</p> <p>Юридический адрес: 350062, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, оф. 4.</p> <p>Место нахождения: 350062, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, оф. 4.</p> <p>Режим работы: 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	<p>- 13-ти этажный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Минская, 59. Срок сдачи объекта: 2 квартал 2014 г.</p> <p>- 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.</p> <p>- «Два многоквартирных жилых дома» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Душистая, 79». Срок сдачи объекта: 3 квартал 2015 г.</p>
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>Бухгалтерский баланс в текущем году не составлялся и не сдавался.</p> <p>Кредиторская задолженность на день опубликования составляет – 416 352 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на день опубликования составляет – 79 952 тыс. руб.</p>
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	о цели проекта строительства	Строительство капитального объекта «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1» - 18-этажный + технический этаж жилой дом литер «1»
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	<p>Начало строительства – октябрь 2014 года.</p> <p>Окончание строительства – 22 апреля 2016 года.</p>
3.	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 04 декабря 2013 г. № 2-1-1-0128-13 по проектной документации объекта: «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1», утвержденное Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» Л.В. Панкратовой.
4.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3355-р от 22 апреля 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство, объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
		1» - 18-этажный + технический этаж жилой дом литер «1», срок действия разрешения – до 22 апреля 2016 г.; приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 09.10.2014 г. № 329 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 22.04.2014 г. № RU 23306000-3355-р».
5.	о правах Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:352, площадью 22965 кв.м., который расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Степная, 1/1; категория земель — земли населенных пунктов – для застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, принадлежит на праве аренды ООО «Любимый Город» согласно договору купли-продажи права аренды земельного участка от 22.08.2014 года (дата регистрации: 19.09.2014г., номер регистрации: 01/2590/2014-791).
6.	об элементах благоустройства	Согласно СНиП 2.07.01-89 проектом предусмотрено устройство зоны отдыха для взрослых, игровые площадки для детей, площадки для занятий физкультурой и хозяйственные площадки. Площадки расположены с соблюдением санитарных требований и оборудованы малыми архитектурными формами в минимальном количестве. Запроектированные проезды и подъезды к зданиям и сооружениям обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СНиП 2.07. Проектом предусмотрено озеленение прилегающей к жилому дому территории. В зонах прокладки инженерных сетей запроектировано устройство цветников и посев многолетних трав.
7.	о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся объект расположен по ул. Степная 1/1 в г. Краснодаре и ограничен с северной стороны - территорией, свободной от застройки; с восточной стороны – территорией, малоэтажной застройки; с южной стороны - территорией, свободной от застройки; с западной стороны - территорией, свободной от застройки. В соответствии с градостроительным планом в границах участка размещены: проектируемый многоэтажный жилой дом литер 1, трансформаторная подстанция, а также зона

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>перспективного развития жилой застройки.</p> <p>Проектируемое жилое здание прямоугольной формы, в плане включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвал; - квартиры (1-17 этажи); - 18-ый этаж – технический. <p>В подвальном этаже также расположены технические помещения: электрощитовая, ИТП, насосная. Высота этажа – 3,3 м.</p> <p>Уровень ответственности здания – II.</p> <p>Степень огнестойкости здания – II.</p> <p>Жилой дом односекционный 18-ти этажный с подвалом и техническим этажом.</p> <p>Конструктивная система здания – монолитное здание, перекрестно-стеновая с поперечными и продольными несущими внутренними стенами, объединенными в единую пространственную систему горизонтальными элементами плитами перекрытий и покрытия.</p> <p>Фундаменты – монолитная плита, толщиной 800 мм. из бетона класса В25 W 6 на естественном основании.</p> <p>Наружные стены утеплены эффективным плитным утеплителем с устройством облицовки из кирпича. Категория кладки по сейсмическим свойствам – II.</p> <p>Перекрытия монолитные толщиной 200 мм. из бетона класса В25.</p> <p>Лестничные марши – монолитные железобетонные, толщиной 160 мм. из бетона класса В25.</p> <p>Проектом предусмотрены два лифта: 1 – пассажирский, 2 – грузопассажирский.</p> <p>Проект выполнен с соблюдением противопожарных и санитарных норм, а также условий освещенности и инсоляции.</p> <p>«Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1» - 18-этажный + технический этаж жилой дом литер «1» (площадь застройки – 605 кв.м., строительный объем – 35000 куб.м., общая площадь здания – 11921,9 кв.м., площадь жилого здания (1-17 эт. + 1 тех. эт.) – 10920,1 кв.м, общая площадь техподполья – 464,4 кв.м., жилая площадь квартир – 3175,6 кв.м., общая площадь квартир – 7504,14 кв.м., площадь тех. помещений подвала – 88,75 кв.м., площадь эксплуатируемой кровли – 537,4 кв.м., общее количество квартир – 221 шт., в том</p>

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
		числе 1-комнатных – 153 шт., 2-комнатных – 34 шт., смарт – 34 шт., количество этажей – 19 шт., этажность – 18 шт.).
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	Общая площадь техподполья – 464,4 кв.м., технический этаж, жилая площадь квартир – 3175,6 кв.м., общая площадь квартир – 7504,14 кв.м., общее количество квартир – 221 шт., в том числе 1-комнатных – 153 шт., 2-комнатных – 34 шт., смарт – 34 шт.
9.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	Помещения технического подполья и технического этажа, не предназначенные для обслуживания более одного помещения. Общая площадь техподполья – 464,4 кв.м.
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, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также неэксплуатируемые 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 мно-	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – апрель 2016 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод

№ П/П	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ИНФОРМАЦИЯ
	<p>гоквартирных жилых домов, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>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. Краснодара, представители иных функциональных органов и организаций, экологический надзор, государственный строительный надзор, иные подрядчики (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 многоэтажных жилых домов составляет 283 000 000 (двести восемьдесят три миллиона) рублей.</p>
14.	<p>о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Любимый Город» - строительные-монтажные, земляные, работы; устройство внутренних коммуникаций (водоснабжение, канализация, отопление); остекление оконных и балконных проемов;</p> <p>ООО «Инженерные изыскания» - выполнение инженерных изысканий;</p> <p>ООО «БилдПроджектГрупп» - разработка проектной документации;</p> <p>ООО «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» - услуга в прохождении негосударственной экспертизы проектной документации.</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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.
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»

К.А. Мукиенко

ИЗМЕНЕНИЯ №1
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строящийся объект капитального строительства «Комплексе многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1» - 18-этажный + технический этаж жилой дом литер «1».

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



**ИЗМЕНЕНИЯ №2
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строящийся объект капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1» - 18-этажный + технический этаж жилой дом литер «1».

г. Краснодар

«25» декабря 2015г.

1. Пункты 2, 4, 11 раздела «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» изложить в следующей редакции:

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – октябрь 2014 года. Окончание строительства – 22 апреля 2017 года.
4.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3355-р от 22 апреля 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство, объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1» - 18-этажный + технический этаж жилой дом литер «1», срок действия разрешения – до 22 апреля 2017 г.; приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 09.10.2014 г. № 329 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 22.04.2014 г. № RU 23306000-3355-р».
11.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – II квартал 2017 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 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). Службы, участвующие в комиссии по приемке в

	эксплуатацию: подрядчик, службы коммунального хозяйства г. Краснодара, представители иных функциональных органов и организаций, экологический надзор, государственный строительный надзор, иные подрядчики (в предусмотренных СНИП и/или договорами случаях).
--	---

Генеральный директор
ООО «Любимый Город»



С.А. Щербакова