

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строящийся объект капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов по
ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 2,3»

23 марта 2015 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	- 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>Бухгалтерский баланс в текущем году не составлялся и не сдавался.</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 «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер «2,3» - 18-этажный односекционный 102-квартирный с нежилыми помещениями общественного назначения жилой дом литер «2,3»
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – I квартал 2015 года. Окончание строительства – III квартал 2017 года.
3.	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 13 марта 2015 г. № 23-1-2-0022-15 по проектной документации объекта: «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер «2,3», утвержденное Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» Л.В. Панкратовой.
4.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3355/1-р от 23 марта 2015 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
		«2,3» - 18-этажный односекционный 102-квартирный с нежилыми помещениями общественного назначения жилой дом литер «2,3», срок действия разрешения – до 23 августа 2017 г.
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 27.08.2014 года (дата регистрации: 19.09.2014г., номер регистрации: 01/2590/2014-791).
6.	об элементах благоустройства	Согласно СНИП 2.07.01-89 проектом предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей и занятий физкультурой, устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установка малых форм архитектуры и озеленение с посадкой деревьев и кустарников. 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.
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 Прикубанском административном округе г. Краснодара. Земельный участок находится в северной части г. Краснодара в Прикубанском внутригородском округе. С двух сторон участка, с запада и севера, находится дренажная водоотводная канава, с запада и юго-запада находится индивидуальная жилая застройка, с южной стороны - свободные от застройки земли. Проектируемые жилые здания прямоугольной формы, в плане включают в себя: Литер 2 - цокольный этаж; Высота цокольного этажа в чистоте- 3,2 м.

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>- квартиры (1-17 этажи); высота жилого этажа в чистоте – 2,6 м.;</p> <p>- 18-ый этаж – технический. Высота этажа в чистоте– 1,85 м.</p> <p>В цокольном этаже расположены технические помещения: электрощитовая, ИТП, насосная, КУИ), трассы инженерных сетей, а также помещения общественного назначения (помещения для приема врача общего профиля: кабинет врача, помещение персонала, санузел, КУИ, рекреация, смотровая, перевязочная, процедурная) .</p> <p>Литер 3:</p> <p>- цокольный этаж; Высота цокольного этажа в чистоте- 3,2 м.</p> <p>- квартиры (1-17 этажи); высота жилого этажа в чистоте – 2,6 м.;</p> <p>- 18-ый этаж – технический. Высота этажа в чистоте– 1,85 м.</p> <p>В цокольном этаже расположены технические помещения: электрощитовая, ИТП, насосная, КУИ, трассы инженерных сетей, а также помещения общественного назначения (помещения МВД).</p> <p>Уровень ответственности здания – II.</p> <p>Степень огнестойкости здания – II.</p> <p>Конструктивная система зданий – стены из монолитного железобетона, перекрестно-стенная, с несущими наружными стенами. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой стен, объединенных в единую пространственную систему монолитными дисками перекрытий (жесткие в своей плоскости).</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита, на естественном основании, толщиной 800 мм., из бетона класса В25 W 8.</p> <p>Наружные стены утеплены эффективным плитным утеплителем с устройством облицовки из кирпича. Категория кладки по сейсмическим свойствам – II.</p> <p>Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм., из бетона класса В25.</p> <p>Лестничные марши – монолитные железобетонные, толщиной . из бетона класса В25.</p> <p>Кровля здания на отм. 51,560 –плоская эксплуатируемая с</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>Бухгалтерский баланс в текущем году не составлялся и не сдавался.</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 «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер «2,3» - 18-этажный односекционный 102-квартирный с нежилыми помещениями общественного назначения жилой дом литер «2,3»
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – I квартал 2015 года. Окончание строительства – III квартал 2017 года.
3.	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 13 марта 2015 г. № 23-1-2-0022-15 по проектной документации объекта: «Комплекс многоэтажных домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер «2,3», утвержденное Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» Л.В. Панкратовой.
4.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3355/1-р от 23 марта 2015 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
	<p>тельства 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>	<p>Общая площадь помещений общественного назначения (помещение врача общего профиля) 165 кв.м., состоящих из следующих помещений: кабинет врача – 36,00 кв.м., помещение персонала – 13,80 кв.м., санузел – 2,70 кв.м, КУИ- 4,00 кв.м., рекреация – 18,60 кв.м, смотровая- 16,30 кв.м, перевязочная – 16,00 кв.м, процедурная- 22,00 кв.м., коридор -35,60 кв.м. Полезная площадь помещений общественного назначения (помещение врача общего профиля) 122,70 кв.м.</p> <p>18-этажный односекционный 102-квартирный с нежилыми помещениями общественного назначения жилой дом литер «З»:</p> <p>жилая площадь квартир – 2451,4 кв.м., общая площадь квартир – 4409,8 кв.м., общее количество квартир – 102 шт., в том числе 1-комнатных – 51 шт., 2-комнатных – 17 шт., 3-комнатных -17, смарт – 17 шт.,</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения (помещение МВД) 22,0 кв.м. Полезная площадь помещений общественного назначения (помещение МВД) 22,0 кв.м.</p> <p>.</p>
9.	<p>о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p>Помещения цокольного этажа, не предназначенные для обслуживания более одного помещения.</p> <p>Литер 2: помещение врача общего профиля – 9 шт.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения (помещение врача общего профиля) 165 кв.м., состоящих из следующих помещений: кабинет врача – 36,00 кв.м., помещение персонала – 13,80 кв.м., санузел – 2,70 кв.м, КУИ- 4,00 кв.м., рекреация – 18,60 кв.м, смотровая- 16,30 кв.м, перевязочная – 16,00 кв.м, процедурная- 22,00 кв.м., коридор -35,60 кв.м. Полезная площадь помещений общественного назначения (помещение врача общего профиля) 122,70 кв.м.</p> <p>Литер 3: помещение МВД -1шт</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения (помещение МВД) 22,0 кв.м. Полезная площадь помещений общественного назначения (помещение МВД) 22,0 кв.м.</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
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 каждого Литера 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, цокольный этаж Литера 2, общей площадью 131,75 кв.м., состоящий из 8 помещений, цокольный этаж Литера 3, общей площадью 296,75 кв.м., состоящий из 16 помещений, технические этажи 2 и 3 литера, состоящие из 7 помещений, общей площадью 290,73 кв.м. в каждом литере, 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 многоквартирных жилых домов, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – III квартал 2017 г.</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. Краснодара, представители иных функциональных органов и организаций, экологический надзор, государственный строительный надзор, иные подрядчики (в преду-</p>

№ П/П	основные положения	ИНФОРМАЦИЯ
		смотренных СНиП и/или договорами случая).
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 430 436 992 (Четыреста тридцать миллионов четыреста тридцать шесть тысяч девятьсот девяносто два) рубля.
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 «Юг универсал «ПромГражданПроект» - выполнение инженерных изысканий;</p> <p>ООО «БилдПроджектГрупп» - разработка проектной документации;</p> <p>ООО «КРАСНОДАРСКАЯ 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»

С.А. Щербакова

**ИЗМЕНЕНИЯ №1
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строящийся объект капитального строительства «Комплексе многоэтажных домов по
ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 2,3».**

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