«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «ПроектСервис-Юг»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Г. Вериженко

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Южной в городе Новороссийске, на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118055:2181, расположенные по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, с. Мысхако.

**СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Фирменное наименование застройщика: | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПроектСервис-Юг»  Сокращенное наименование: ООО «ПроектСервис-Юг» |
| 2. | Место нахождения  Почтовый адрес: | Юридический адрес: 350000, РФ, город Краснодар, улица Красная, д. 111, литер А, помещение 36  Фактический адрес: 350059, РФ, город Краснодар, улица Новороссийская, 35 кабинет № 3  Отдел продаж: 350000, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. 40-летия Победы, д. 34. Офис № 203  Номера контактных телефонов:  (861) 277-77-01, 277-77-02, 277-77-03 |
| 3. | Режим работы: | Понедельник - пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни |
| 4. | Размещение проектной декларации: | Сеть «Интернет»; адрес сайта: www proektservis-ug.ru  Номера контактных телефонов:  (861) 231-10-44, 231-50-66 |
| 5. | Сведения о государственной регистрации застройщика: | Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по городу Краснодару за основным государственным регистрационным номером (**ОГРН) 1102308009957**; о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 008070391, дата присвоения ОГРН «16» ноября 2010 года  Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения:  серия 23 № 007903153, выдано «16» ноября 2010 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России №1 по г. Краснодару. **ИНН 2308172951**  Дата постановки на учёт «16» ноября 2010 г. |
| 6. | Сведения об учредителях (участниках) застройщика (инвестора), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика: | Козырева Елизавета Ивановна – 100% |
| 7. | Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика: | Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»  № СРОСР-С-4115.1-03052012 от «03» мая 2012 года, срок действия не ограничен.  Выдано: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс». |
| 8. | Реализованные проекты строительства: | В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве. |
| 9. | Финансовые сведения: | По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (на дату публикации проектной декларации):  Финансовый результат – 800 тыс. рублей  Дебиторская задолженность – 16221 тыс. рублей  Кредиторская задолженность всего – 9146 тыс.рублей. |

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Цель проекта строительства: | Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство Многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в городе Новороссийске |
| 2. | Этапы и сроки реализации проекта строительства: | Начало строительства: январь 2013 года  Окончание строительства: 3 квартал 2016 года |
| 3. | Экспертиза проектной документации: | Положительное заключение государственной экспертизы (ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»)  № 23-1-4-1057-12 от «29» декабря 2012 г. |
| 4. | Вывод ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»: | Проектная документация «Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Южной в г. Новороссийске» соответствует требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов. |
| 5. | Разрешение на строительство: | № RU 23308000-1002-13 от 17.01.2013г. выдано Муниципальным казённым учреждением «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края. |
| 6. | Земельный участок: | Земельный участок площадью 20000,00 кв.м. с кадастровым номером 23:47:0118055:2181, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Новороссийск, с. Мысхако предоставлен застройщику на основании договора аренды земельного участка от 23 октября 2012 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АЛ № 135075 от «22» октября 2012 г.  Границы и площадь земельного участка, предусматривают проектной документацией  элементы благоустройства:   1. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; 2. Площадки для отдыха взрослого населения; 3. Площадки для занятия физкультурой; 4. Площадки для хозяйственных целей; 5. Площадки для стоянки машин; 6. Проезды, тротуары и площадки с твёрдым   покрытием.   1. Озеленение, с посадкой деревьев и кустарников. |
| 7. | Местоположение строящегося объекта: | 353900, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, Новороссийский внутригородской район, с. Мысхако. |
| 8. | Описание строящегося объекта: | Объект расположен: Краснодарский край, город Новороссийск, с. Мысхако, угол проспекта Дзержинского и улицы Южной.  -Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия.  -Стены подземной части монолитные железобетонные.  -Наружные стены двух типов:  1. с поэтажной разрезкой толщиной 430мм -внутренний слой кладки из газосиликатных блоков толщиной 200мм, утеплитель пеноизол толщиной 80мм, снаружи облицовочный кирпич толщиной 120мм;  2.несущие стены – внутренний слой монолитный железобетон толщиной 200мм, слой утеплителя толщиной 80мм, снаружи облицовочный кирпич толщиной 120мм.  -Кровля плоская рулонная с внутренним водостоком. |
| 9. | Техническая характеристика объекта: | Площадь застройки - всего: 2972,80 кв.м.  Литер 1 1077,00 кв.м.  Литер 2 1073,83 кв.м.  Литер 3 822,04 кв.м.  Литер 4 (подземная автостоянка) 96,50 кв.м.  Этажность:  Литер 1 - 20 этажей  Литер 2 - 20 этажей  Литер 3 - 20 этажей  Литер 1 - 1 этаж  Сейсмостойкость здания: 8 баллов.  Площадь жилых зданий – всего – 43184,30 кв.м.  В том числе:  Литер 1 17234,00 кв.м.  Литер 2 17234,00 кв.м.  Литер 3 8716,70 кв.м.  Литер 4 (подземная автостоянка) 1868,50 кв.м.  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 337,6 кв.м.  Общая площадь подземной автостоянки – 1868,5 кв.м.  Количество мест в автостоянке – 63 машино/мест  Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)- всего – 31111,20 кв.м.  В том числе: Литер 1 - 12416,00 кв.м.  Литер 2 - 12409,00 кв.м.  Литер 3 - 6286,20 кв.м.  Количество квартир в жилых домах: всего 567 шт.,  Из них: 1-комнатные - 266 шт.  2-комнатные - 228 шт.  3-комнатные - 72 шт.  5-комнатные - 1 шт.  В том числе:  Литер 1 – всего - 227 шт.  - однокомнатные – 114 шт.;  - двухкомнатные – 76 шт.;  - трехкомнатные – 36 шт.;  - пятикомнатные – 1 шт.  Литер 2 – всего - 228 шт.  - однокомнатные - 114 шт.;  - двухкомнатные – 78 шт.;  - трехкомнатные – 36 шт.;  Литер 3 - всего - 112 шт.  - однокомнатные - 38 шт.;  - двухкомнатные – 74 шт.;  Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом. |
| 10. | О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией; | Квартир: всего 567 шт., из них:  - однокомнатные – 266 шт.;  - двухкомнатные – 228 шт.;  - трехкомнатные – 72 шт.;  - пятикомнатные – 1 шт.  20-ти этажные дома литер 1,2,3 запроектированы с техническими чердаками и подвалами; литер 1 и 2 двухсекционные, литер 3 – односекционный со встроено-пристроенными помещениями по обслуживанию населения (офисные помещения), расположенными на 1-ом этаже;  В каждой секции жилых домов литер 1, 2, 3 располагаются помещения уборочного инвентаря и консьержа;  Квартиры в жилых домах литер 1,2,3 располагаются с 1-ого по 19-й этажи;  Общая площадь подземной автостоянки – 1868,5 кв.м.  Количество мест в автостоянке – 63 машино/мест.  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 337,6 кв.м. |
| 11. | Функциональное назначение нежилых помещений, без учета мест общего пользования объекта: | **Автомобильная подземная автостоянка** на 63 машино/мест, общей площадью 1868,5 кв.м.;  Для въезда в автостоянку запроектирован въездной павильон.  **В подвальных этажах жилых домов**  запроектированы: индивидуальные тепловые узлы, водонасосные станции, электрощитовые. |
| 12. | Состав общего имущества в доме: | **Технические помещения:** Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосные станции, узлы теплового учета и индивидуальные тепловые пункты, технические чердаки, подвалы.  **Помещения общего пользования:** лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.  **Внутренние инженерные сети:** электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. |
| 13. | Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома: | Третий квартал 2016 года.  Муниципальное казённое учреждение  «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края |
| 14. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков: | В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование не осуществлялось. |
| 15. | Способ обеспечения исполнения обязательств по договору: | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на указанный земельный участок. |
| 16. | Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: | Договоры займа. |
| 17. | Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы: | Подрядные строительно-монтажные организации:  - Общество с ограниченной ответственностью «ПроектСервис-Юг» |
| 18. | Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов | 850 млн. рублей |