**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Жилой комплекс в городе Краснодаре

по ул. Герои Разведчиков 48 (Прикубанский округ)

Литер1

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Информация о застройщике**

Общество с ограниченной ответственностью «Семья»

Место нахождения:

Юридический адрес:

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Аэродромная-ул. Рылеева д. №13/265, второй этаж

Фактический адрес:

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Аэродромная-ул. Рылеева д. №13/265, второй этаж

Офисы продаж:

Ул.Аэродромная-ул. Рылеева д. №13/265, второй этаж (центральный офис)

Ул. Красных Партизан 1/3, магазин продаж

Режим работы:

Понедельник – четверг: 09.00-13.00, 14.00-18.00.

Пятница: 09:00-13.00, 14.00-17.00.

Суббота, воскресенье: выходные дни.

Телефон: 8 (861) 200-15-11.

Сайт в сети Интернет: www.family-yug.ru

E-mail: [info@family-yug.ru](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3ainfo@family%2dyug.ru)

**2. Государственная регистрация застройщика.**

ООО «Семья» зарегистрировано в качестве юридического лица «01» октября 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1132311011733

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008755519, выдано Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару.

ООО «Семья» поставлено на налоговый учет в налоговом органе по месту его нахождения «01» октября 2013 года и присвоен ИНН 2311163322 КПП 230801001.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации по месту ее нахождения серия 23 № 008776079 выдано Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару.

В связи со сменой юридического адреса ООО «Семья» поставлено на налоговый учет в налоговом органе по месту его нахождения 5 июня 2014 года и присвоен ИНН 2311163322 КПП 230801001

Свидетельство о постановке на учет Российской организации по месту ее нахождения серия 23 № 009394612 выдано Инспекцией ФНС России №1 по г.Краснодару.

**3. Участники застройщика (доли)**

Воруков Руслан Рамазанович – 100 % голосов

**4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

Ведется строительство жилого комплекса по адресу: гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 1/3.

**5**. **Разрешительная и лицензионная документация**

Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

**6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

По состоянию на 1.07.2015

Прибыль\Убыток - 592 т.р.

Кредиторская задолженность - 387 459,00 т. р.

Дебиторская задолженность - 245 671,00 т. р.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Героев Разведчиков, 48 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара - 10-этажный четырехсекционный жилой дом со встроенными помещениями Литер 1 .

* 1. **Этапы строительства**

10-этажного четырехсекционного жилого дома с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями Литер 1 **:**

Начало подготовительных работ – сентябрь 2015 года

Начало строительства – ноябрь 2015 года

Предполагаемый срок окончания строительства – 1 полугодие 2017 года

* 1. **Результат экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0144-14, выдано Обществом с ограниченной ответственностью Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза 4 сентября 2014 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы (корректировка) № 23-1-2-0022-14, выдано Обществом с ограниченной ответственностью Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза 31 октября 2014 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы (корректировка) № 23-1-2-0186-15, выдано Обществом с ограниченной ответственностью Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза 30 июля 2015 года.

**2. Разрешение на строительство**

Выдано: Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 10 сентября 2014 года выдано разрешение на строительство № RU 23306000-3578-р с изменениями утвержденными Приказом № 381 Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар от 11.11.2014г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 10.09.2014г № RU 23306000-3578-р и Приказом № 280 Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар от 11.08.2015 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 10.09.2014г № RU 23306000-3578-р

**3.Земельный участок**

Земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора аренды земельного участка №4300020513 от «18» декабря 2013 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 27.12.2013 г. № 23-23-01/706-2013-378, Соглашению об изменении лиц в обязательстве от 20.01.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.01.2014 г. №23-23-01-2503/2014-838, Соглашению об изменении лиц в обязательстве от 17.02.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 19.02.2014 г. №23-23-01-082/2014-324, Соглашению об изменении лиц в обязательстве от 06.10.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 23.10.2014 г. №23-23-01/495/2014-647, Соглашению об изменении лиц в обязательстве от 24.10.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 06.11.2014 г. №01/2620/2014-63

- Договор аренды заключен до 17.12.2023 года

- Собственник земельного участка – Администрация муниципального образования город Краснодар

- Кадастровый номер участка 23:43:0142047:16848.

- Категория земель – земли населенных пунктов.

- Общая площадь участка – 10803 кв. м.

- Разрешенное использование земельного участка – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещения общественного назначения.

- Расположен по адресу – г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Героев-Разведчиков 48.

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

- объект расположен в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара ул. Героев Разведчиков 48 10-этажный четырехсекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения Литеры 1.

Конструктивные решения 10-этажного четырехсекционного жилого дома со встроенными помещениями общественного назанчения Литер 1: монолитный железобетонный каркас, фундаменты- монолитная железобетонная плита, наружные ограждающие конструкции - кирпич облицовочный толщиной 120 мм, газобетон автоклавного твердения толщиной 250 мм. Количество конструктивных надземных жилых этажей – 10, имеется подвал. Высота потолка жилых этажей (в чистоте) – 1 этаж - 3,10 м., 2-10 этажи – 2,7 м., подвала – 2,4 м. Каждая секция обеспечена отдельным входом, лифтом. В подвале размещены инженерные и технические помещения, КУИ жилого здания, трассы инженерных сетей, а также нежилые помещения хозяйственного назначения. Группа офисных помещений имеет самостоятельные входы и эвакуационные выходы. На 1-м этаже в каждой секции лестнично-лифтовой узел жилой части имеет самостоятельный вход. Кровля, совмещенная плоская рулонная с организованным внутренним водостоком. Сейсмоустойчивость - 7 баллов.

**4.1.** Элементы благоустройства: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, хозяйственные площадки, гостевые стоянки, предусматривается озеленение территории.

**5.** Технико-экономические показатели:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Ед.  Изм. | Литер 1 |
| Количество этажей | Шт. | 11 |
| Этажность | Шт. | 10 |
| Площадь застройки | Кв.м. | 2746 |
| Жилая площадь | Кв.м. | 6102,89 |
| Площадь квартир | Кв.м. | 14187,98 |
| Общая площадь квартир с учетом летних помещений | Кв.м. | 15321,16 |
| Строительный объем | Куб.м. | 75686,72 |
| Общая площадь встроенных помещений (офисы 1 этаж) | Кв.м. | 981,11 |
| Площадь подвала всего | Кв.м. | 2032,74 |
| Строительный объем | Куб.м. | 40200 |
| Количество квартир | Шт. | 372 |
| В т.ч. |  |  |
| 1 комнатных | Шт. | 270 |
| 2 комнатных | Шт. | 60 |
| 2 комнатные в двух уровнях | Шт. | 2 |
| 3 комнатных | Шт | 4 |
| 3 комнатных в двух уровнях | Шт. | 32 |
| 4 комнатных в двух уровнях | Шт. | 4 |
| Количество нежилых помещений первого этажа | Шт. | 9 |
| Количество нежилых помещений (кладовых) подвала | Шт. | 263 |
| Инженерные сооружения: |  |  |
| Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП | кВА | 2Х630 |

**6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

Нежилые помещения жилого дома **Литер 1** не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Нежилые помещения первого этажа для использования под торговые помещения (для размещения магазинов, аптек и т.д.), нежилые помещения подвала, предназначенные для личных хозяйственных нужд граждан (кладовые).

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности.**

Нежилые помещения жилого дома **Литер 1** входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и подлежащие передаче: входные холлы (тамбуры)общей площадью 42,76 кв.м., лестничная клетка (11 шт. в каждой блок-секции), лифты с лифтовыми холлами (4 шт.), электрические вводные и этажные распределительные щиты, электрощитовые (4шт. площадью 20,62 кв.м. - 2 шт., 20,08 кв.м. – 2 шт.), , коридоры подвала (4 шт. площадью 168,98 кв.м.- 2 шт., 146,21 – 2 шт.), коридоры надземных этажей, водомерный узел, комнаты уборочного инвентаря (КУИ) (4 шт. площадью 6,92 кв.м.- 2 шт., 5,52 кв.м. – 2 шт.), технические помещения (4 шт. площадью 19,70 кв.м. – 2 шт., 17,10 кв.м. – 2 шт.), системы вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, водопровода и канализации, кровля, дворовая территория с элементами благоустройства и гостевыми автостоянками.

**8. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию.**

Литер 1– первое полугодие 2017 года

Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершенного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара.

**9.** В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: обстоятельства непреодолимой силы, в том числе: явления стихийного характера (землетрясения, наводнения, удар молнии, оползень и т.п.), сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности по созданию объектов; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий Договора; рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

**9.1.** Планируемая стоимость объекта капитального строительства 10-этажного четырехсекционного жилого дома встроенными помещениями общественного назначения Литер 1 - 503581400 (пятьсот три миллиона пятьсот восемьдесят одна тысяча четыреста) рублей

**10. Основные подрядные организации:**

Генеральный проектировщик – ООО «А-Стиль», г. Краснодар, ул. Филатова, 19, корп. 2, кв. 120.

Проектировщик – ООО Завод электротехнических изделий «Ставропольский», г. Ставрополь, ул. Добролюбова, 26.

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Форвард-Строй» (ООО «Форвард-Строй» ИНН 2311170457).

**11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

Обязательное страхование застройщиком производят:

ООО «Страховое общество ЖИВА», ИНН 7704789585, КПП 775001001, юр. адрес: гор. Москва, ул. Новый Арбат, д. 14, стр. 1.

ООО «Страховая инвестиционная компания», ИНН 5401180222 КПП 550301001, юр. адрес: г. Омск, ул. Фрунзе, 1, корп. 4, офис 609

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Не имеется.

Вся необходимая информация и документация застройщика, предоставляемая для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе Застройщика по адресу, указанному в п.1.2 настоящей проектной декларации.

Опубликовано на сайте ООО «Семья» ( <http://www.family-yug.ru>)

Подтверждаю правильность следующих данных:

***Застройщик:***

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Воруков Р.Р.

Дата составления «11» ноября 2014, с изменениями от 13.08.2015 года, от 25.08.2015 года

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |