ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Жилой комплекс «Новый город», литер «12/2»

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 Роши"	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

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.

6. Структура баланса

ООО СИК «Девелопмент-Юг» имеет следующую структуру баланса на 31.03.2015 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – 42 236 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 2 400 908 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 3 190 638 тыс. руб.

7. Аудиторское заключение

«22» октября 2014 г. обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Фабер Лекс» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО СИК «Девелопмент-Юг» за 2013 г., в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«Жилой комплекс в 3 жилом массиве ЮЖР г. Краснодара. Литер 12/2. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями».

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «Жилого комплекса в 3 жилом массиве ЮЖР г. Краснодара. Литер 12/2. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями».

1.1. Этапы строительства:

Начало подготовительных работ – март 2014 г.

Начало строительства – апрель 2014 г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 1 полугодие 2016 г.

1.2. В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 15 май 2009 г получено положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0334-09.

2. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар «25» мая 2009 г. выдано Разрешение на строительство № RU23306000-1195-р.

3. Земельный участок общей площадью 21065 кв.м с кадастровым номером 23:43:01 38 003:0044, расположенный по ул. им. 70-летия Октября/ ул. им. Думенко в Западном внутригородском округе г. Краснодара, предоставлен в аренду ООО СИК «Девелопмент-Юг» в соответствии с постановлением главы администрации города Краснодара от 29.11.2002 г. №2105 и распоряжением главы муниципального образования город Краснодар от 20.12.2005 г. №3717-р. Договор аренды на земельный участок от 26.02.2006 г. №4300014231 зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю г. Краснодара 16 марта 2007 г., регистрационный № 23-23-01/087/2007-034. Срок действия договора аренды земельного участка №4300014231 от 26.02.2006 г. с 20.12.2005 г. по 29.11.2051 г. Собственником земельного участка является Администрация муниципального образования г. Краснодар.

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

- объект расположен в Западном внутригородском округе города Краснодара по ул. им.70-летия Октября/им.Думенко, литер «12/2».

- конструктивные решения: Монолитные железобетонные стены и перекрытия. Наружные стены из штучных материалов с поэтажным описанием

5. Технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Площадь застройки	м2	562,88
Сейсмостойкость жилого здания	баллы	7
Этажность	эт.	22,23
Площадь жилого здания	м2	8067,95
Количество квартир	квартир	140
В том числе: однокомнатных	квартир	40
однокомнатных - студий	квартир	40
двухкомнатных	квартир	40
трехкомнатных	квартир	20
Общая площадь встроено-пристроенных помещений	м2	405,10
Количество нежилых помещений, всего	шт.	8
Строительный объем здания	м3	32946,87
В том числе: ниже отм. 0,000	м3	2844,04
<i>Встроено-пристроенные помещения офисов Полезной площадью 372,21 м2)</i>		
Количество офисов, Состоящих из 53 нежилых помещений (полный перечень нежилых помещений и их площадей, входящих в состав офисов содержится в Приложении №1 к Проектной декларации)	Шт.	8
<i>Помещения жилого дома общественного назначения:</i>		
Тамбур	кв.м.	4,35
Холл	кв.м.	10,33
Помещение консьержа и пожарного поста	кв.м.	18,41
Тамбур	кв.м.	2,35
Сан. Узел	кв.м.	2,0
Помещение уборочного инвентаря	кв.м.	1,94
Лифтовый холл	кв.м.	10,43
Коридор	кв.м.	21,86
Лестничная клетка	кв.м.	12,87
В том числе: лифтовые холлы, лестничные клетки,	кв.м.	

технический чердак, подвальное помещение		
--	--	--

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 устройством откосов, с подоконниками
- оштукатуривание стен, улучшенной штукатуркой
- 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)
- монтаж системы противопожарной сигнализации: смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему
- 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: установка твердых покрытий проездов, тротуаров, площадки с твердым покрытием, малые архитектурные формы, озеленение.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилые помещения социально-бытового назначения.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, тех. этаж, подвальные технические помещения, дворовые площадки.

8. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 полугодие 2016 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара.

9. 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.

9.1. Планируемая стоимость объекта капитального строительства в 3-м жилом массиве ЮЖР г. Краснодара, Литер «12/2» – **318 595 000** (триста восемнадцать миллионов пятьсот девяносто пять тысяч) рублей.

10. Основные подрядные организации:

ООО «Гидроизоляция и Строительство» - генеральный подрядчик

ООО СИК «Девелопмент-Юг» – заказчик объекта

ООО «Девелопмент-проект» – проектно-сметная документация

11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог – согласно ст.12.1 214-ФЗ от 30.12.2004г.
- генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве серия 50 № ДВЛП1/14 от 01.04.2014 г., заключенный с закрытым акционерным обществом Акционерная страховая компания «Инвестстрах» (Лицензия ЦБ РФ С № 2401 77 – 21 от 28.10.2013 г.) - согласно ст.15.2 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

- договор ГОЗ № 23/14-089 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15.05.2014г., заключенный с ООО «Региональный Страховой Центр» (лицензия С № 3621 77 от 29.08.2013) – согласно ст.15.2 214-ФЗ от 30.12.2004г.

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

Подтверждаю правильность следующих данных:

Застройщик:

Исполняющий обязанности президента _____ ***С.Г.Яковлев***

- Дата составления «26» мая 2009 г
- Дата составления «01» июня 2009 г.
- Дата составления «30» июля 2009 г.
- Дата составления «30» октября 2009 г.
- Дата составления «30» марта 2010 г.
- Дата составления «30» апреля 2010 г.
- Дата составления «30» июля 2010 г.
- Дата составления «27» октября 2010 г.
- Дата составления «30» марта 2011 г.
- Дата составления «03» мая 2011 г.
- Дата составления «01» августа 2011 г.
- Дата составления «31» октября 2011 г.
- Дата составления «30» марта 2012 г.

Дата составления «30» июля 2012 г.
 Дата составления «18» сентября 2012 г.
 Дата составления «30» октября 2012 г.
 Дата составления «04» декабря 2012 г.
 Дата составления «29» марта 2013 г.
 Дата составления «30» апреля 2013 г.
 Дата составления «30» июля 2013 г.
 Дата составления «30» октября 2013 г.
 Дата составления «02» декабря 2013 г.
 Дата составления «31» марта 2014 г.
 Дата составления «02» апреля 2014 г.
 Дата составления «30» апреля 2014 г.
 Дата составления «24» июня 2014 г.
 Дата изменения «01» июля 2014 г.
 Дата изменения «30» июля 2014 г.
 Дата изменения «30» октября 2014 г.
 Дата изменения «08» ноября 2014 г.
 Дата изменения «16» декабря 2014 г.
 Дата изменения «31» декабря 2014 г.
 Дата изменения «16» марта 2015 г.
 Дата изменения «30» марта 2015 г.
 Дата изменения «30» апреля 2015 г.
 Дата изменения «08» мая 2015 г.

Приложение №1

Новый Город Литер 12/2														
22	технический этаж													
21 жилая площадь общая площадь	2-х комн		3-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1*-но комн		1*-но комн	
	28,75		40,53		16,5		16,5		27,6		14,06		15,6	
	51,98		64,15		32,84		32,84		51,87		26,85		29,31	
20 жилая площадь общая площадь	2-х комн		3-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1*-но комн		1*-но комн	
	28,75		40,53		16,5		16,5		27,6		14,06		15,6	
	51,98		64,15		32,84		32,84		51,87		26,85		29,31	
19 жилая площадь общая площадь	2-х комн		3-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1*-но комн		1*-но комн	
	28,75		40,53		16,5		16,5		27,6		14,06		15,6	
	51,98		64,15		32,84		32,84		51,87		26,85		29,31	
18 жилая площадь общая площадь	2-х комн		3-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1*-но комн		1*-но комн	
	28,75		40,53		16,5		16,5		27,6		14,06		15,6	
	51,98		64,15		32,84		32,84		51,87		26,85		29,31	
17 жилая площадь	2-х комн		3-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1*-но комн		1*-но комн	
	28,75		40,53		16,5		16,5		27,6		14,06		15,6	

общая площадь	51,98	64,15	32,84	32,84	51,87	26,85	29,31			
5	2-х КОМН	3-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН	1*-но КОМН	1*-но КОМН			
жилая площадь	28,75	40,53	16,5	16,5	27,6	14,06	15,6			
общая площадь	51,98	64,15	32,84	32,84	51,87	26,85	29,31			
4	2-х КОМН	3-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН	1*-но КОМН	1*-но КОМН			
жилая площадь	28,75	40,53	16,5	16,5	27,6	14,06	15,6			
общая площадь	51,98	64,15	32,84	32,84	51,87	26,85	29,31			
3	2-х КОМН	3-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН	1*-но КОМН	1*-но КОМН			
жилая площадь	28,75	40,53	16,5	16,5	27,6	14,06	15,6			
общая площадь	51,98	64,15	32,84	32,84	51,87	26,85	29,31			
2	2-х КОМН	3-х КОМН	1-но КОМН	1-но КОМН	2-х КОМН	1*-но КОМН	1*-но КОМН			
жилая площадь	28,75	40,53	16,5	16,5	27,6	14,06	15,6			
общая площадь	52,64	64,37	33,16	33,16	50,55	25,09	27,71			
1	нежилое помещение № 1-1-1 (Офис 8) общая площадь 50,24		нежилое помещение № 1-1-2 (Офис 7) общая площадь 62,45		нежилое помещение № 1-1-3 (Офис 6) общая площадь 31,40		нежилое помещение № 1-1-4 (Офис 5) общая площадь 31,40		нежилое помещение № 1-1-5 (Офис 4) общая площадь 68,03	
	№ помещения	площадь	№ помещения	площадь	№ помещения	площадь	№ помещения	площадь	№ помещения	площадь
	37	2,83	30	3,24	24	4,07	18	4,07	10	5,96
	38	14,87	31	10,43	25	3,81	19	3,81	11	6,9
	39	12,1	32	26,15	26	18,64	20	18,64	12	18,2
	40	16,61	33	17,78	27	2,17	21	2,17	13	15,52
	41	1,19	34	2,4	28	1,43	22	1,43	14	14,41
	42	1,1	35	1,1	29	1,28	23	1,28	15	3,28
	43	1,54	36	1,35					16	1,43
									17	2,33
На отметке -3.900	нежилое помещение № 1-0-1 (Офис 3) общая площадь 57,83		нежилое помещение № 1-0-2 (Офис 2) общая площадь 31,40		нежилое помещение № 1-0-3 (Офис 1) общая площадь 39,46					
	№ помещения	площадь	№ помещения	площадь	№ помещения	площадь				
	13	3,24	7	4,07	1	4,07				
	14	10,72	8	3,81	2	3,81				
	15	27,47	9	18,64	3	26,7				
	16	11,55	10	2,17	4	2,17				
	17	2,4	11	1,43	5	1,43				
	18	1,1	12	1,28	6	1,28				
	19	1,35								