

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### ООО «ЮгСтрой»

на строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Высотная, 7.

Информация о Застройщике	
1. Firmenname und Standort des Bauherrn	Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтрой» (сокращенное наименование – ООО «ЮгСтрой»). Юридический адрес: 350049, г. Краснодар, ул. Севастопольская, 6/1. Фактический адрес: 350049, г. Краснодар, ул. Севастопольская, 6/1. Режим работы: понедельник - пятница с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00, выходные дни: суббота, воскресенье.
2. Сведения о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1072308009135, серия 23 №006464613, выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару.
3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика	Учредителем является физическое лицо: Алиев Гурбан Гусейн оглы – 100 % голосов.
4. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве.
5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0780.01-2014-2308135004-С-254 от 15.12.2014 г., выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация по Строительству, Ремонту и Техническому Надзору» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО - С-254-03102012).
6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети	Денежные средства – 5 000 руб. Кредиторская задолженность 26 563 тыс.руб. Дебиторская задолженность 48862 тыс.руб. Финансовый результат (-60) тыс.руб.

«Интернет»:	
<b>Информация о проекте и объекте строительства</b>	
1. Сведения о цели проекта строительства	Строительство 16-ти этажного 160-ти квартирного жилого дома.
2. Этапы реализации проекта строительства	<u>Проектирование:</u> Выполнена в установленном порядке разработка, согласование, утверждение и экспертиза проектной документации. <u>Строительство:</u> Начало строительства: IV квартал 2013г. Предполагаемый срок окончания строительства: 30 октября 2016 г.
3. Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 22.04.2013 № 2-1-1-0087-13, проведённого ООО «СТАЛТ». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 20 июня 2014 г. №6-1-1-0076-14, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (корректировка)
4. Сведения о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU23306000 – 3027-р от 06.11.2013 выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
5. Сведения о праве Застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права от 02.12.2011 серия 23-АК № 383704, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Субъект права: ООО «ЮгСтрой» Объект права: Земельный участок. Категория земель - земли населенных пунктов; разрешённый вид использования - для строительства многоэтажного жилого дома. Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Высотная,7.
6. Сведения о границах и площади земельного участка	Границы и площадь земельного участка: согласно кадастровой выписке о земельном участке от 20.05.2012 № 2343/12/12-318564 кадастровый номер - 23:43:0108047:15,

	площадь - 3078 м <sup>2</sup>
7. Сведения об элементах благоустройства	<p>Для создания практичных и комфортных условий, на территории участка запроектированы необходимые элементы благоустройства и озеленения. В части благоустройства придомовой территории предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство тротуаров с плиточным покрытием;</li> <li>• устройство детских, спортивных и хозяйственных площадок;</li> <li>• установка малых архитектурных форм;</li> <li>• устройство гостевых автостоянок.</li> </ul> <p>На свободных от застройки и дорожных покрытий участках предусмотрено устройство цветников, газонов.</p>
8. Сведения о местонахождении строящегося жилого дома	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Высотная,7
9. Описание жилого дома	«16-ти этажный 160-ти квартирный жилой дом по ул. Высотная,7 в г. Краснодаре» - 17-этажный жилой дом с теплым чердаком (площадь застройки – 935 м <sup>2</sup> , строительный объем – 39541,24 м <sup>3</sup> , в том числе ниже отм. 0,000 – 2275,7 м <sup>3</sup> , площадь жилого здания – 14041,6 м <sup>2</sup> , общая площадь квартир – 8777,94 м <sup>2</sup> , общая площадь квартир с учетом летних помещений – 9312,14 м <sup>2</sup> , жилая площадь – 4617,7 м <sup>2</sup> , этажность 16 этажей, количество этажей (с учетом надземных и подземных) – 17 этажей, количество секций – 2 шт., количество квартир – 160 шт., в том числе 1-комнатных – 66 шт, 2-комнатных – 64 шт., 3-комнатных – 30 шт.)
10. Количество и состав квартир в строящемся жилом доме	Количество квартир – 160 шт., в том числе 1-комнатных – 66 шт, 2-комнатных – 64 шт., 3-комнатных – 30 шт.
11. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	К общему имуществу собственников помещений в многоквартирном жилом доме будут относиться: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые, коридоры, теплый чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, нежилые помещения, расположенные в подвальном этаже (насосная, тепловой пункт,

<p>Сведения о нежилых помещениях, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>помещения используемые для прокладки кабельных линий, помещения для устройства подъемной платформы для людей с инвалидностью, помещения для обеспечения доступа к указанным помещениям).</p> <p><b>Нежилые помещения подвального этажа (26 помещений):</b>  №2 (площадью 20,36 м<sup>2</sup>), №3 (20,36 м<sup>2</sup>), №4 (8,58 м<sup>2</sup>), №7(16,23 м<sup>2</sup>), №8(16,23 м<sup>2</sup>), №9(16,23 м<sup>2</sup>), №10 (16,23 м<sup>2</sup>), №11(8,58 м<sup>2</sup>), №14 (20,36 м<sup>2</sup>), №15(20,36 м<sup>2</sup>), №20(20,36 м<sup>2</sup>), №21(16,37 м<sup>2</sup>), №22(20,36 м<sup>2</sup>), №23(20,36 м<sup>2</sup>), №24(20,36 м<sup>2</sup>), №25(20,36 м<sup>2</sup>), №26 (16,23 м<sup>2</sup>), №27(16,23 м<sup>2</sup>), №28(16,23 м<sup>2</sup>), №29(16,23 м<sup>2</sup>), №30 (20,36 м<sup>2</sup>), №31(20,36 м<sup>2</sup>), №32(20,36 м<sup>2</sup>), №33(20,36 м<sup>2</sup>), №34(20,36 м<sup>2</sup>), №35(16,23 м<sup>2</sup>) - не входят в состав общего имущества собственников помещений жилого дома и будут финансироваться либо за счёт средств Застройщика, либо за счёт средств участников долевого строительства, приобретающих указанные нежилые помещения по договорам долевого участия.</p>
<p>12. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок сдачи дома в эксплуатацию 30 октября 2016</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</li> <li>• Управление государственного строительного надзора Краснодарского края.</li> <li>• Застройщик - ООО «ЮгСтрой».</li> <li>• Генеральный подрядчик – ООО «СТРОЙСЕРВИС»</li> </ul>
<p>13. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рыночный;</li> <li>- капитальный;</li> <li>- затратный;</li> <li>- технический;</li> <li>- политический;</li> <li>- риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <p>Так как рынок строительства в</p>

	<p>настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.</p>		
14. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Планируемая стоимость строительства - 254 530 000 (двести пятьдесят четыре миллиона пятьсот тридцать тысяч) рублей.</p>		
15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик - ООО «СТРОЙСЕРВИС». (Свидетельство СРО 1469-Р.01-2014-2308210879-С-254) Субподрядные организации определяются в процессе строительства и могут меняться.</p>		
16. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p><b>Страхование в НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» ИНН7722401371 ОГРН 1137799018367, адрес: г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2.</b></p> <p>ООО «ЮгСтрой» является членом НО «Потребительское Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»</p>		
17. Способ привлечения денежных средств для создания жилого дома	<p>Договоры долевого участия с физическими и юридическими лицами в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ.</p>		
18. Информация об объектах долевого строительства, по которым заключены договоры участия в долевом строительстве (ДДУ), а также о договорах страхования (ДС) по таким объектам.			
Номер договора участия в долевом строительстве	Номер объекта долевого строительства/номер квартиры (нумерация общая)	Номер договора страхования	Страховая организация
№1	103	ДС-23/00658/05-2014	НО «ПОВС застройщиков»
№2	92	ДС-23/01852/07-2014	НО «ПОВС

			застройщиков»
№3	91	ДС-23/01855/07-2014	НО «ПОВС застройщиков»
№5	33	ДС-23/07844/12-2014	НО «ПОВС застройщиков»
№6	8	ДС-23/08207/12-2014	НО «ПОВС застройщиков»
№7	114	ДС-23/08560/12-2014	НО «ПОВС застройщиков»
№8	6	ДС-23/10291/02-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№9	76	ДС-23/10293/02-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№10	89	ДС-23/10296/02-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№11	74	ДС-23/11294/03-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№12	9	ДС-23/11293/03-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№13	11	ДС-23/12253/04-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№15	23	ДС-23/12850/05-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№16	108	ДС-23/13098/05-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№17	95	ДС-23/13701/06-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№18	28	ДС-23/14175/06-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№21	24	ДС-23/14683/07-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№24	148	ДС-23/15157/07-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№25	153	ДС-23/15153/07-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№27	111	ДС-23/16510/08-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№29	94	ДС-23/16715/09-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№30	38	ДС-23/17553/09-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№31	44	ДС-23/17556/09-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№32	97	ДС-23/17552/09-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№33	118	ДС-23/17565/09-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№34	133	ДС-23/17569/09-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№35	135	ДС-23/19553/09-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№36	43	ДС-23/18412/10-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№37	122	ДС-23/18438/10-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№38	113	ДС-23/20079/10-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№39	71	ДС-23/23173/11-2015	НО «ПОВС застройщиков»
№40	56	ДС-23/32224/01-2016	НО «ПОВС

			застройщиков»
№45	128	ДС-23/37776/02-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№47	99	ДС-23/38057/02-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№48	115	ДС-23/38952/03-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№43	146	ДС-23/41043/03-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№44	150	ДС-23/41039/03-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№41	123	ДС-23/40770/03-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№61	142	ДС-23/49857/05-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№62	14	ДС-23/42730/03-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№63	18	ДС-23/42702/03-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№64	34	ДС-23/42738/03-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№65	42	ДС- 23/42719/03-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№66	53	ДС-23/42688/03-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№67	21	ДС-23/43581/04-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№68	19	ДС-23/45001/04-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№69	58	ДС-23/45006/04-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№70	98	ДС-23/46977/04-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№72	143	ДС-23/49862/05-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№73	147	ДС-23/50534/05-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№75	55	ДС-23/60151/07-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№76	112	ДС-23/60073/07-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№77	127	ДС-23/60062/07-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№79	119	ДС-23/55310/06-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№80	138	ДС-23/55570/06-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№81	124	ДС-23/59402/07-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№82	Многообъектный	ДС-23/59889/07-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№83	Многообъектный	ДС-23/59907/07-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№84	Многообъектный	ДС-23/59910/07-2016	НО «ПОВС застройщиков»
№85	Многообъектный	ДС-23/59927/07-2016	НО «ПОВС застройщиков»
19. Информация о расторгнутых договорах участия в долевом строительстве:		ДДУ №14 от 24.04.2015 г. расторгнут по соглашению сторон. Дата регистрации соглашения о расторжении 24.11.2015 г.	

Дата опубликования проектной декларации на сайте <http://www.yug-stroy.com/projects/4105> : **09.12.2013 г.**

С изменениями от 26.12.2013 г.

С изменениями от 23.06.2014г.

С изменениями от 17.07.2014г.

С изменениями от 24.07.2014г.

С изменениями от 09.06.2015г.

С изменениями от 29.06.2015г.

С изменениями от 31.08.2015 г.

С изменениями от 29.09.2015 г.

С изменениями от 28.12.2015 г.

С изменениями от 28.03.2016 г.

С изменениями от 30.06.2016 г.

С изменениями от 31.07.2016 г. (последняя редакция).

Генеральный директор  
ООО «ЮгСтрой»

Г.Г.Алиев