

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоквартирного жилого дома
со встроенно-пристроенными помещениями
по адресу: ст. Динская, ул. Красная, 72Б

в редакции от 08.12.2016 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад».

Место нахождения:

Юридический адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Бабушкина, д. 252, пом. 1

Почтовый адрес: 353204, Россия, Краснодарский край, станица Динская, ул. Красная, д. 44

Режим работы: Понедельник - Пятница: с 8.00 до 17.00.

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет», адрес: <http://www.dinsk-stroy.ru/>

Номер контактного телефона: 8 989 141 9999

2. Государственная регистрация застройщика.

Основной государственный регистрационный номер - 1142308012637 выдан 13.10.2014г.

Идентификационный номер налогоплательщика – 2308214954 (КПП 230801001) выдан 13.10.2014 г.

3. Участники застройщика (доли)

Учредители ООО «СтройГрад»	Доля в капитале %
Жлутко Алексей Анатольевич	50%
Дивазов Мухамад Хусаинович	50%

Иные объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:

-

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.12.2015 года №4481.01-2015-2308214954-С-250, выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «Ассоциация строителей «Региональный Строительный Альянс».

4. Структура баланса

ООО «СтройГрад» имеет следующую структуру баланса на 31.12.2015 г.:

Финансовый результат текущего года – *-114,00 тыс. руб.*

Кредиторская задолженность - *1183,00 тыс. рублей.*

Дебиторская задолженность - *126,00 тыс. руб.*

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Красная, 72Б»

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Красная, 72Б»

1.1. Начало подготовительных работ – 3 квартал 2015 г

Начало строительства – 3 квартал 2015 г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 4 квартал 2017 г.

1.2. Положительное заключение экспертизы №4-1-1-0703-15 от 05.08.2015 г. выдано ООО «Оборонэкспертиза-Юг»

2. Администрацией Динского сельского поселения Краснодарского края выдано Разрешение на строительство № RU23-508-302-974-2015 от 12 августа 2015 года;

3. Земельный участок общей площадью 2316 кв.м. с кадастровым номером 23:07:0806039:17, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Красная, 72Б, принадлежащий ООО «Триумф-ВЛС» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права №АА 090831 от 05.06.015 г. о чем в государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.07.2013 г. сделана запись регистрации №23-23-31/068/2013-400, находящийся в аренде у ООО «СтройГрад» на основании договора аренды земельного участка от 18 мая 2015 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 23-23-31/049/2015-1227/1, 1227/2.

4. Описание объекта в соответствии с проектно - сметной документацией, его месторасположение и виды работ, выполняемых Застройщиком в квартирах:

Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией:

- объект «многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Красная, 72Б»

- конструктивные решения: наружные стены – бетон, блок, кирпич; перекрытия - бетон; кровля - покрытие бетонное; окна-металлопластиковые; двери входные - металлические.

5. Техничко-экономические показатели:

№	Наименование	Показатель	
1	Площадь застройки здания	1039,51 м ²	
2	Площадь жилого здания	6620,42 м ²	
3	Общая площадь квартир без учёта пониж. коэфф. летних помещений	2764,96 м ²	
4	Общая площадь квартир с учётом пониж. коэфф. летних помещений	2602,71 м ²	
5	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас).	2499,04 м ²	
6	Общая площадь балконов, лоджий, веранд и террас (только квартир)	265,64 м ²	
7	Жилая площадь квартир	1207,44 м ²	
8	Количество квартир	1 комнатных	36,00 шт
		2 комнатных	12,00 шт
		3 комнатных	4,00 шт
		Всего:	52,00 шт
9	Общая площадь по зданию	4546,39 м ²	
10	Общая площадь офисных помещений	1268,34 м ²	
11	Полезная площадь офисных помещений (на отм. 0,000)	547,82 м ²	
12	Расчётная площадь офисных помещений (на отм. 0,000)	404,68 м ²	
13	Площадь машинных отделений лифтов	9,36 м ²	
14	Площади мест общего пользования (МОП)	573,23 м ²	
15	Строительный объём здания ниже отм. 0,000	3287,63 м ³	

16	Строительный объём здания выше отм. 0,000 (включая технический этаж и шахты лифтов)	19611,84 м ³
17	Строительный объём всего здания	22899,46 м ³
18	Этажность здания (без учета верхнего технического чердака)	5 эт.

В приложении 1 предоставлено количество и техническая характеристика помещений в соответствии с проектной документацией.

5.1. Виды работ, выполняемых Застройщиком в квартире:

- железобетонные 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
- монтаж системы центрального отопления с установкой радиаторов
- устройство системы вентиляции
- монтаж системы водоснабжения стояки с точкой подключения и установкой счетчиков холодного водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (краны) без внутриквартирной разводки и ГВС
- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки)
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту

5.2. Элементы благоустройства: площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки, озеленение.

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности: наружные стены, лестницы, лестничные площадки, лифты, придомовая территория с расположенными на них инженерными сооружениями и коммуникациями; а так же детские и спортивные площадки, санитарно - гигиенические места общего пользования.

7. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 г. Выдача разрешения на ввод законченного строительством жилого дома в эксплуатацию будет осуществляться Администрацией Муниципального образования Динской район, Краснодарского края.

8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. п. 9, 9.1. ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004):

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, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

8.1. Планируемая стоимость объекта капитального строительства объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст.Динская, ул. Красная, 72Б» - 135 486 750 (сто тридцать пять миллионов четыреста восемьдесят шесть тысяч семьсот пятьдесят) руб.

9. Основные подрядные организации:

Генеральный подрядчик – ООО «СтройГрад»

ООО «Стройсервис» (монтаж газопроводов и оборудования, наладочные работы.)

10. Обеспечение исполнения обязательств застройщика при строительстве объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Красная, 72Б»:

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

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/04840/9319004 от 08.1.2016 г., заключенный с ООО «СК «Верна» (ИНН 7723011286, КПП 231001001, ОГРН 1027700136265, адрес: г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40).

*Застройщик:
Директор ООО «СтройГрад»*

Стукалов Л.О.

Приложение №1

Секция тип 1 - Квартиры					
№ кв	жилая площадь квартиры	общая площадь без учета лоджий/балконов (кв.м.)	общая площадь с учетом пониж.коэф. лоджий/балконов (кв.м.)	общая площадь без учета пониж.коэф. лоджий/балконов (кв.м.)	этаж
1	19,52	44,59	45,50	47,62	2
2	36,10	63,48	65,72	70,96	2
3	19,32	40,00	42,04	46,79	2
4	19,18	43,16	46,55	49,93	2
5	19,18	43,16	46,55	49,93	2
6	19,36	39,98	42,02	46,77	2
7	36,58	64,73	67,72	72,13	2
8	19,54	44,61	45,52	47,64	2
9	19,52	44,59	45,50	47,62	3
10	36,10	63,48	65,72	70,96	3
11	19,32	40,00	42,04	46,79	3
12	19,18	43,16	46,55	49,93	3
13	19,18	43,16	46,55	49,93	3
14	19,36	39,98	42,02	46,77	3
15	36,58	64,73	67,72	72,13	3
16	19,54	44,61	45,52	47,64	3
17	19,52	44,59	45,50	47,62	4
18	36,10	63,48	65,72	70,96	4
19	19,32	40,00	42,04	46,79	4
20	19,18	43,16	46,55	49,93	4
21	19,18	43,16	46,55	49,93	4
22	19,36	39,98	42,02	46,77	4
23	36,58	64,73	67,72	72,13	4
24	19,54	44,61	45,52	47,64	4
25	19,52	44,59	45,50	47,62	5
26	36,10	63,48	65,72	70,96	5
27	19,32	40,00	42,04	46,79	5
28	19,18	43,16	46,55	49,93	5
29	19,18	43,16	46,55	49,93	5
30	19,36	39,98	42,02	46,77	5
31	36,58	64,73	67,72	72,13	5
32	19,54	44,61	45,52	47,64	5

Секция тип 2 - Квартиры					
№ кв	жилая площадь квартиры	общая площадь без учета лоджий/балконов (кв.м.)	общая площадь с учетом пониж.коэф. лоджий/балконов (кв.м.)	общая площадь без учета пониж.коэф. лоджий/балконов (кв.м.)	этаж
33	25,01	67,59	70,83	74,07	2
34	18,24	38,59	39,45	41,47	2
35	19,33	39,52	40,38	42,40	2
36	15,49	37,76	39,50	41,24	2
37	35,01	57,59	58,91	60,22	2
38	25,01	67,59	70,83	74,07	3
39	18,24	38,59	39,45	41,47	3
40	19,33	39,52	40,38	42,40	3
41	15,49	37,76	39,50	41,24	3
42	35,01	57,59	58,91	60,22	3
43	25,01	67,59	70,83	74,07	4
44	18,24	38,59	39,45	41,47	4
45	19,33	39,52	40,38	42,40	4
46	15,49	37,76	39,50	41,24	4
47	35,01	57,59	58,91	60,22	4
48	25,01	67,59	70,83	74,07	5
49	18,24	38,59	39,45	41,47	5
50	19,33	39,52	40,38	42,40	5
51	15,49	37,76	39,50	41,24	5
52	35,01	57,59	58,91	60,22	5

Секция Тип 1 - помещения			
№ помещения	назначение помещения	площадь кв.м.	этаж
1	Лестничная клетка	14,94	цоколь
2	Лестничная клетка	25,98	цоколь
3	Электрощитовая	14,04	цоколь
4	Коридор	89,25	цоколь
5	С/у	3,78	цоколь
6	С/у	4,52	цоколь
7	КУИ	4,88	цоколь
8	Нежилое помещение	61,46	цоколь
9	Нежилое помещение	17,62	цоколь
10	Нежилое помещение	26,82	цоколь
11	Нежилое помещение	27,75	цоколь
12	Нежилое помещение	25,49	цоколь
13	Нежилое помещение	27,1	цоколь
14	Нежилое помещение	26,74	цоколь
15	Нежилое помещение	25,58	цоколь
16	Нежилое помещение	20,77	цоколь
17	Нежилое помещение	19,5	цоколь
18	Нежилое помещение	15,44	цоколь
19	Нежилое помещение	27,95	цоколь
20	Нежилое помещение	27,1	цоколь
21	Нежилое помещение	20,3	цоколь
22	ИТП	9,99	цоколь
1	Холл-колясочная	21,14	1 этаж
2	Нежилое помещение	5,04	1 этаж
3	КУИ	3,81	1 этаж
4	КУИ	1,78	1 этаж
5	Лестничная клетка	15,99	1 этаж
6	С/у	3,86	1 этаж
7	Лестничная клетка	14,93	1 этаж
9	Лестничная клетка	14,05	1 этаж
10	КУИ	4,64	1 этаж
11	Коридор	74,98	1 этаж
12	Нежилое помещение	26,92	1 этаж
13	Нежилое помещение	17,74	1 этаж
14	Нежилое помещение	55,98	1 этаж
15	Нежилое помещение	19,27	1 этаж
16	Нежилое помещение	15,4	1 этаж
17	Нежилое помещение	27,81	1 этаж
18	Нежилое помещение	25,57	1 этаж
19	Нежилое помещение	26,92	1 этаж
20	Нежилое помещение	26,76	1 этаж
21	Нежилое помещение	25,6	1 этаж
22	Нежилое помещение	28,13	1 этаж
23	Нежилое помещение	26,93	1 этаж
24	Нежилое помещение	19,83	1 этаж

Секция Тип 1 - помещения			
№ помещения	назначение помещения	площадь кв.м.	этаж
1	Лестничная клетка	15,08	цоколь
2	Коридор	18,27	цоколь
3	Электрощитовая	7,19	цоколь
4	КУИ	2,97	цоколь
5	Лестничная клетка	11,69	цоколь
6	ИТП	6,53	цоколь
7	Нежилое помещение	17,5	цоколь
8	Коридор	46,03	цоколь
9	С/у	4,17	цоколь
10	КУИ	2,34	цоколь
11	С/у	3,66	цоколь
12	Нежилое помещение	46,81	цоколь
13	Нежилое помещение	29,56	цоколь
14	Нежилое помещение	13,19	цоколь
15	Нежилое помещение	21,77	цоколь
16	Нежилое помещение	18,93	цоколь
17	Нежилое помещение	18,93	цоколь
18	Нежилое помещение	21,07	цоколь
19	Нежилое помещение	15,63	цоколь
1	Лестничная клетка	15,08	1 этаж
2	Коридор	10,25	1 этаж
3	Нежилое помещение	4,18	1 этаж
4	КУИ	2,85	1 этаж
5	Коридор	15,45	1 этаж
6	Лестничная клетка	11,65	1 этаж
7	Тамбур	4,12	1 этаж
8	Охрана	11,08	1 этаж
9	С/у	3,63	1 этаж
10	Коридор	43,01	1 этаж
11	С/у	4,19	1 этаж
12	С/у	3,65	1 этаж
13	Нежилое помещение	42,18	1 этаж
14	Нежилое помещение	29,54	1 этаж
15	Нежилое помещение	13,2	1 этаж
16	Нежилое помещение	21,72	1 этаж
17	Нежилое помещение	18,88	1 этаж
18	Нежилое помещение	18,88	1 этаж
19	Нежилое помещение	21,02	1 этаж
20	Нежилое помещение	15,62	1 этаж
21	КУИ	2,28	1 этаж

Застройщик:
Директор ООО «СтройГрад»

Стукалов Л.О.