

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на «Малозэтажные многоквартирные жилые дома по ул. Ростовское Шоссе, 30/В в
Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Литер 1,2,3,4»

1. Информация о застройщике

1.1	Наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КонтинентЮгСтрой» Сокращенное наименование: ООО «КонтинентЮгСтрой»
	Юридический адрес:	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Сергея Есенина, дом 84/а.
	Место нахождения ОП:	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Воровского, 103 тел. 8(861) 221-16-92 моб. 8-918-28-555-84
	Режим работы:	Понедельник — пятница с 09:00 до 18:00 Суббота с 09:00-17:00 выходные дни: воскресенье
1.2	Государственная регистрация:	ООО «КонтинентЮгСтрой» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару, ОГРН 1132311008510, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008755096 от 08 июля 2013г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008757407 поставлено на учет 08 июля 2013г. Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару ИНН 2311159990 КПП 231101001
1.3	Учредители (участники):	Физическое лицо: Исраилов Вячеслав Львович - 100 %
1.4	Информация о лицензируемой деятельности:	Нет
1.5	Информация о реализованных проектах:	ООО «КонтинентЮгСтрой» выступал в качестве застройщика при реализации объекта: «Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Петра Метальникова, 13 в г. Краснодаре», сдан 10 сентября 2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3339-в-2015
1.6	Информация о финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности:	Данные бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (30.06.2016) Дебиторская задолженность : 9 377,0 тыс.руб Кредиторская задолженность: 1 117,0 тыс.руб Финансовый результат: 9 316,0 тыс.руб

2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства:	Малозэтажные многоквартирные жилые дома по ул. Ростовское Шоссе, 30/В в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Литер 1,2,3,4
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 06 июня 2016 г. Ориентировочный срок окончания строительства 2 (второй) квартал 2017 г.
2.3	Экспертиза проектной документации:	Не требуется
2.4	Разрешение на	№RU23306000-4517-р-2016 от 06 июня 2016г. выдано

	строительство:	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар; Приказ Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар о внесении изменений в разрешение на строительство от 15.07.2016 №RU23306000-4517-р от 06.06.2016 года №246.
2.5	Информация о земельном участке:	Земельный участок общей площадью 11804 кв.м., кадастровый номер 23:43:0129001:30344, предназначенный для строительства Жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: среднеэтажные жилые дома, малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные дома блокированной застройки, расположенные по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Ростовское Шоссе, 30/В, принадлежит застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 24.06.2016 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № АБ259589, от 01.07.2016 года выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
2.6	Информация о собственнике земельного участка:	ООО «КонтинентЮгСтрой», вид права: собственность свидетельство № АБ259589, дата выдачи 01.07.2016 г.
2.7	Информация об элементах благоустройства:	Малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые детские, физкультурно-оздоровительные, хозяйственные площадки. Автостоянки. Озеленение.
2.8	Местоположение строящегося объекта:	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Ростовское Шоссе, 30/В.
2.9	Описание строящегося объекта:	Малоэтажные многоквартирные жилые дома по ул. Ростовское Шоссе, 30/В в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Литер 1,2,3,4, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402001:510, расположенный по адресу: Краснодарский край, улица Ростовское Шоссе, 30/В в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Цоколь с размещением встроенных помещений: -подземная часть - монолитная железобетонная плита и стены; -надземная часть – 1) несущая 3-слойная конструкция: кирпич силикатный облицовочный пустотный, плотностью 1400 кг/м3 по ГОСТ 530-2007 завод-изготовитель «Славянский кирпич», утеплитель-минеральные плиты «ТЕХНОФАС» производства ROCKWOOL толщиной 60мм, железобетонный каркас; бетонные блоки толщиной 200 мм. 2) Ненесущая 3-слойная конструкция: кирпич силикатный облицовочный пустотный, плотностью 1400 кг/м3, воздушная прослойка и бетонные блоки плотностью 1200 кг/м3. -перекрытия монолитно-железобетонные толщиной 180 мм.;

		<p>Внутренние стены и перегородки: - монолитные железобетонные, толщина 180мм - бетонные блоки плотностью 1200 кг/м³ - кровля жилого дома двухскатная; - холодный чердак; Наружная отделка фасадов- облицовочный кирпич.</p>
2.10	Показатели строящегося объекта:	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участниками долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>Показатели по каждому литеру 1,2,3,4: количество квартир-84, в т.ч. - смарт - 48 шт - однокомнатных — 24 шт. - двухкомнатных – 12 шт. - всего – 84 шт.</p> <p>Площадь застройки — 1228,00 кв.м. Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) – 1347,60 кв.м. Общая площадь квартир – 2700,00 кв.м. Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: - стены: подготовка под отделку (штукатурка); - потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки); (допускается наличие монтажных наплывов) - полы: цементно-песчаная выравнивающая стяжка; - стены в санитарных узлах и ванной не оштукатурены, полы — выполняется гидроизоляция и стяжка, не предусмотрено устройство «теплого пола»; - входные двери в квартиру — металлические; - внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков; - окна и балконные двери: металлопластиковые, одноконтурные с заполнением стеклопакетами; - остекление балконов и лоджий не предусмотрено; - водопровод и канализация: установлены приборы учета холодной и горячей воды, без трубной разводки по квартире и без установки сан.фаянса и ванны, канализация-стояки из пластиковых труб; - электроснабжение: электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите, электропроводка по квартирам без установленной электрофурнитуры; - отопление: выполнена разводка по квартире с установкой</p>

		<p>стальных радиаторов, с подводкой металлопластиковых труб в конструкции пола;</p> <p>- средства связи: подключение цифрового телевидения, интернета, телефона, радио предусмотрено от этажного распределительного щита; (самостоятельно собственниками квартир)</p> <p>-минимальная высота потолков-2,65 м., допускается увеличение высоты.</p>
2.11	Наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Помещения цокольного этажа
2.11.1	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, предназначены для социально-бытового и коммерческого использования
2.12	Состав общего имущества в доме:	<p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры.</p> <p>Технические помещения: венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, КУИ.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация, телефонизация, телевидение, интернет, пожарная сигнализация. Кровля.</p>
2.13	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	2 квартал 2017 г.
2.14	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
2.15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеэкономические риски; - рост цен на сырье; - воздействие природных катастроф; - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей; - неплатежеспособность участников долевого строительства; - террористические акты; <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.</p>

		Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.
2.16	Планируемая стоимость строительства объекта:	312 000 000 (триста двенадцать миллионов) рублей.
2.17	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и иные работы:	Подрядчик — ООО «СТРОЙСЕРВИС» ОГРН 1152311018078 ИНН 2311201962 свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 5641.01-2015-2311201962-С-047 выдано 11 декабря 2015 г. саморегулируемой организацией Союз «Строительное региональное объединение».
2.18	Способ обеспечения исполнения обязательств:	1. Залог в порядке, предусмотренный статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается путём заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования (в порядке установленном ст. 15.2 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.).
2.19	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:	Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам участия в долевом строительстве, кредитным договорам, договорам займа.

Директор
ООО «КонтинентЮгСтрой»
06.06.2016 года.



Исраилов В.Л.