

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Жилой комплекс «Симфония», литер «10»

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «Симфония».

Место нахождения:

Юридический адрес: 350089, Россия, Краснодарский край,
г.Краснодар, Западный административный округ, ул. им. 70-летия
Октября, 15

Фактический адрес: 350072, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Московская 59/1

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.

Основной государственный регистрационный номер - 1082308007231

Идентификационный номер налогоплательщика – 2308146775 (КПП 230801001)

3. Участники застройщика (доли)

Основные учредители	Доля в капитале %
ООО СИК «Девелопмент-Юг»	100%

4. Реализованные проекты ООО «Симфония»

Наименование объекта	Местонахождение объектов	Фактический срок ввода в эксплуатацию
«Симфония», литер 3/1	г. Краснодар, ул.Российская, 72/1, корпус 1	Декабрь 2012
«Симфония», литер 8	г. Краснодар, ул.Российская, 72/4	Декабрь 2012

5. Структура баланса

ООО «Симфония» имеет следующую структуру баланса на 01.04.2013 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – 463 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 88 340 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 910 208 тыс. руб.

6. Аудиторское заключение

«04» мая 2012 г обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Фабер-Лекс» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО «Симфония» за 2011 г, в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«Многоэтажная комплексная жилая застройка по ул. Российской , 74 в г. Краснодаре литер «10».

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажная комплексная жилая застройки по ул. Российской в г. Краснодаре. Литер 10. Корректировка.»

Начало подготовительных работ – апрель 2008 г

Начало строительства – 2 полугодие 2008 г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 1 полугодие 2013 г.

1.1. В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 22 августа 2008 г получено положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0841-08.

В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 23 июня 2009 г получено положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0433-09.

В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 02 июля 2009 г получено извещение № 1 о внесении дополнений в экспертное заключение № 23-1-4-0433-09.

2. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара «16» сентября 2008 г. Выдано Разрешение на строительство № RU23306000-873-р.

Приказ № 3 от 14.01.2013г Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар «О внесении изменения в разрешение на строительство от 16.09.2008г.№ RU 23306000-873-р»

3. Земельный участок общей площадью 76700 кв.м с кадастровым номером 23:43:01 45 001:0643 (зоне 3-30), расположенный в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по ул. Российской, 74, собственником которого является Администрация муниципального образования г. Краснодар, предоставлен в аренду ООО «Симфония» на основании Договора аренды земельного участка № 4300019648 (л/с № 11943000019071) от 19.12.2012г. зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю г. Краснодара 14.01.2013 г. Срок аренды земельного участка с 18.12.2012 по 18.12.2022 г. (ранее был предоставлен на пять лет с 12.12.2007 г. по 12.12.2012 г. согласно Договору уступки прав и обязанностей от 27.06.08 г. по договору аренды земельного участка № 4300015100 от 20.12.2007 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 10.07.2008 г., с учетом Соглашения № 58 от 01.02.2008 г о внесении изменений в договор аренды земельного участка №4300015100 от 20.12.2007г. зарегистрировано в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 16 февраля 2008 г. (Расторгнут по Соглашению о расторжении № 1129 от 25.12.2012 г. договора аренды земельного участка от 20.12.2007 г. № 4300015100, зарегистрировано в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 14.01.2013.г.)

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

- объект литер «10» расположен в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, по ул. Российская, 74.

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

5. Техничко-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Вид строительства	-	новое
Площадь участка комплекса	м2	76700
Сейсмостойкость здания	балл	7
I этап строительства		
Площадь участка в границах благоустройства литера 10	м2	4 967,00
Площадь застройки	м2	727,8
Жилой дом литер 10		
площадь жилого здания	м2	8819,09
площадь застройки	м2	566,49
общая площадь квартир	м2	6 196,39
строительный объем	м3	36 312,00
общая площадь жилых помещений (за искл. балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	6 044,11
этажность	этаж	19
количество квартир, всего, в т.ч.	кв	140
smart	квартиры	34
однокомнатных	квартиры	35
двухкомнатных	квартиры	53
трехкомнатных	квартиры	18
Встроенные помещения		
общая площадь	м2	173,28
полезная площадь	м2	123,82
строительный объем	м3	611,59
В т.ч. встроено-пристроенная автостоянка		
подземный этаж	Маш.-мест	51
площадь застройки в т.ч	м2	161,3
въездной павильон	м2	140,00
вентиляционные шахты	м2	5,3
общая площадь	м2	2001,5
строительный объем в т.ч.	куб.м	7 224,5
ниже отм.0.000 в т.ч	куб.м	6 755,1
въездной павильон	куб.м	624,4
выше отм. 0.000 в т.ч	куб.м	469,4
въездной павильон	куб.м	469,4
II этап строительства		
Площадь участка в границах благоустройства литера 10	м2	2 890,00
Площадь застройки	м2	1 750,00
Встроено-пристроенная автостоянка		
подземная часть	этажность	1
надземная часть	этажность	3
вместимость всего, в т.ч	машино-мест	161
подземный этаж	машино-мест	23
надземный этаж	машино-мест	138
площадь застройки всего, в т.ч.	м2	1 749,7
вентиляционные шахты	м2	0,7
общая площадь	м2	5 457,08
строительный объем в т.ч.	куб.м	19 171,3
ниже отм.0.000 в т.ч	куб.м	1 980,5
выше отм. 0.000 в т.ч	куб.м	17 190,8

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
- устройство трубной разводки в теле бетона от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам и выключателям освещения, (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: малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки, озеленение.

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

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

8. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 полугодие 2013 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара.

В приемке объекта будут принимать участие следующие организации: органы пожарнадзора, архнадзора, представители Прикубанского внутригородского округа города Краснодара, руководство ООО «Симфония».

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 - «Многоэтажной комплексной жилой застройки по ул. Российской г. Краснодара литер «10»» – **382 039 556** (триста восемьдесят два миллиона тридцать девять тысяч пятьсот пятьдесят шесть) рублей.

10. Основные подрядные организации:

Заказчик объекта - ООО СИК «Девелопмент-Юг.

Генеральный подрядчик строительства - ООО «Первая Строительная Компания».

11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору залогу – согласно ст.12.1 214-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:

Директор _____

С.П.Иванов

Дата составления «19» сентября 2008 г
Дата изменения «29» октября 2008 г
Дата изменения «13» января 2009 г
Дата изменения «31» марта 2009 г
Дата изменения «04» мая 2009 г
Дата изменения «30» июля 2009 г
Дата изменения «07» сентября 2009 г.
Дата изменения «30» октября 2009 г.
Дата изменения «30» марта 2010 г.
Дата изменения «30» апреля 2010 г.
Дата изменения «30» июля 2010 г.
Дата изменения «27» октября 2010 г.
Дата изменения «30» марта 2011 г.
Дата изменения «03» мая 2011 г.
Дата изменения «01» августа 2011 г.
Дата изменения «31» августа 2011 г.
Дата изменения «31» октября 2011 г.
Дата изменения «30» марта 2012 г.
Дата изменения «28» апреля 2012 г.
Дата изменения «30» июля 2012 г
Дата изменения «18» сентября 2012 г
Дата изменения «15» октября 2012 г
Дата изменения «30» октября 2012 г.
Дата изменения «16» января 2013 г.
Дата изменения «29» марта 2013 г
Дата изменения «30» апреля 2013 г
Дата изменения «30» мая 2013 г
Дата изменения «26» июня 2013 г

«Симфония», литер - 10																
Подъезд 1																
технический этаж																
19																
18	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		3-х комн		2-х комн			
	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		36,85		30,71			
	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		79,73		56,54			
17	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
16	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
15	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
14	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
13	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
12	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
11	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
10	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	

общая площадь	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
9	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
общая площадь	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
8	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
общая площадь	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
7	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
общая площадь	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
6	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
общая площадь	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
5	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
общая площадь	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
4	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
общая площадь	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
3	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
общая площадь	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
2	2-х комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	31,26		28,27		17,80		16,10		31,00		17,78		15,26		43,77	
общая площадь	57,83		47,39		27,35		35,55		52,99		27,33		33,19		69,38	
1	нежилое помещение №1-1-1 общей площадью 7,93		нежилое помещение №1-1-2 общей площадью 115,89 состоящее из: -неж. пом. № 10 – 2,93 -неж. пом. № 11 – 24,31 -неж. пом. № 12 – 9,00 -неж. пом. № 13 – 13,01 -неж. пом. № 14 – 9,83 -неж. пом. № 15 – 17,99 -неж. пом. № 16 – 16,69 -неж. пом. № 17 – 2,30 -неж. пом. № 18 – 2,17				1-но комн		2-х комн		1-но комн, «студия»		1-но комн		3-х комн	

жилая площадь			-неж. пом. № 19 – 2,09										
			-неж. пом. № 20 – 2,37										
			-неж. пом. № 21 – 11,53										
общая площадь			-неж. пом. № 22 – 0,75										
			-неж. пом. № 23 – 0,92										
					16,10		31,00		17,78		15,26		
				35,55		52,99		27,33		33,19		43,77	
												67,90	