

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ВСВ-Гидрострой»

А.В. Шабаев

«26» декабря 2014 г.

## Проектная декларация

### Жилой дом литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями спортивно-оздоровительного комплекса по ул. Мачуги, 2 в г. Краснодаре

#### 1. Информация о застройщике

1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ВСВ-Гидрострой»
1.2	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 68/1. Фактический адрес: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 68/1. Телефон/факс 8 (861) 252-68-63 Отдел продаж квартир 8 (861) 252-68-63 Сайт в сети интернет: <a href="http://www.vsv-invest.ru">www.vsv-invest.ru</a> E-mail: <a href="mailto:vsv-invest@mail.ru">vsv-invest@mail.ru</a>
1.3	Режим работы	Понедельник-четверг: 8.00-12.00, 13.00-17.00 Пятница: 8.00-12.00, 13.00-16.00 Суббота, воскресенье: выходные дни
1.4	О государственной регистрации застройщика	ООО «ВСВ-Гидрострой» зарегистрировано в качестве юридического лица 15 марта 2012 года, основной государственный регистрационный номер 1112311008160, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008550311, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 4 по г. Краснодару. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ – Инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару, серия 23 № 008549064, дата выдачи свидетельства 27 октября 2011 г. ИНН 2311139390, КПП 231101001
1.5	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Шабаев Валерий Сергеевич – 50 %; Шабаев Алексей Валерьевич – 50 %
1.6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых	Нет

	принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.7	Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности застройщика:	Деятельность, подлежащая лицензированию, не осуществляется.
1.8	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (на дату публикации проектной декларации): Финансовый результат – убыток <u>284 000</u> тыс. рублей Дебиторская задолженность – <u>410 889</u> тыс. рублей Кредиторская задолженность всего – <u>235 423</u> тыс. рублей
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем. Жилой дом литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями спортивно-оздоровительного комплекса по ул. Мачуги, 2 в г. Краснодаре.
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – первый квартал 2015 г. Окончание строительства – до 26 мая 2017 г.
2.3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0032-14 от 02 сентября 2014 г.
2.4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU23306000-3827-р от 26 декабря 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Срок действия до 26 мая 2017 г.
2.5	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	Застройщик имеет право на земельный участок на основании договора аренды земельного участка от 10.08.2011 г. № 4300017594. Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 19 марта 2012 г. Кадастровый номер 23:43:0408001:345 Категория земель – земли населенных пунктов. Общая площадь участка – 6780 кв. м. Разрешенное использование – для строительства многоэтажного жилого комплекса Элементы благоустройства – площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятия физкультурой, площадка для хозяйственных целей, гостевые автостоянки.
2.6	О местоположении строящегося (создаваемого)	Строящийся многоквартирный жилой дом литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями спортивно-

	<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>оздоровительного комплекса расположен в Карасунском внутригородском округе города Краснодара по ул. им. Игнатова, 4/2.</p> <p>Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный связевый безригельный каркас с монолитными диафрагмами и ядром жесткости: Наружные стены здания ненесущие многослойные из ячеистобетонных блоков с эффективной теплоизоляцией и облицовочным слоем из кирпича. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство перегородок</li> <li>• установка оконных блоков и балконных дверей из ПВХ профиля с однокамерными стеклопакетами;</li> <li>• установка входной двери в квартиру;</li> <li>• монтаж системы отопления;</li> <li>• ввод в квартиру силовой электрической линии с установкой внутриквартирного щитка механизации работ;</li> <li>• монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения с этажными отводами, оканчивающимися шаровыми вентилями с установкой счетчиков расхода (внутриквартирная разводка не выполняется)</li> <li>• монтаж стояков системы канализации с этажными отводами, оканчивающимися заглушками (внутриквартирная разводка не выполняется);</li> <li>• монтаж системы естественной вентиляции;</li> <li>• монтаж пожарной сигнализации;</li> <li>• ввод в квартиру линии радиофикации (внутриквартирная разводка не выполняется);</li> <li>• телевидение, телефон, Internet выполняются до этажного распределительного устройства без ввода в квартиру.</li> </ul> <p>Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими и/или привлеченными силами.</p>
2.7	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и</p>	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0408001:345, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Игнатова, 4/2. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердак, подвал (14 помещений), ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного</p>

(или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовая, насосная, ИТП.

**В составе жилого дома:**

**Квартиры** – 180 квартир,

в том числе:

- 90 однокомнатных

- 90 двухкомнатных

**Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий) – 8535,00 кв.м.**

**Чердак** – общей площадью 630,7 кв.м.

**Нежилые помещения:**

**Подвал** – 14 помещений, относящихся к жилому дому:

- помещение № 9 площадью 18,00 м<sup>2</sup> – электрощитовая жилой части

- помещение № 10 площадью 6,40 м<sup>2</sup> – КИП жилой части

- помещение № 12 площадью 4,20 м<sup>2</sup> – кладовая уборочного инвентаря

- помещение № 13 площадью 5,70 м<sup>2</sup> – помещение для установки телекоммуникационного оборудования

- помещение № 18 площадью 18,00 м<sup>2</sup> – электрощитовая жилой части

- помещение № 19 площадью 6,40 м<sup>2</sup> – КИП жилой части

- помещение № 21 площадью 4,20 м<sup>2</sup> – кладовая уборочного инвентаря

- помещение № 22 площадью 5,70 м<sup>2</sup> – помещение для установки телекоммуникационного оборудования

- помещение № 25 площадью 26,20 м<sup>2</sup> – насосная

- помещение № 27 площадью 18,00 м<sup>2</sup> – электрощитовая жилой части

- помещение № 28 площадью 6,40 м<sup>2</sup> – КИП жилой части

- помещение № 29 площадью 25,40 м<sup>2</sup> – ИТП жилой части

- помещение № 30 площадью 4,20 м<sup>2</sup> – кладовая уборочного инвентаря

- помещение № 31 площадью 5,70 м<sup>2</sup> – помещение для установки телекоммуникационного оборудования

**Общая площадь помещений относящихся к жилому дому в подвальном этаже – 154,5 м<sup>2</sup>.**

**1-этаж** – 5 помещений, относящихся к жилому дому:

- помещение № 38 площадью 12,60 м<sup>2</sup> – незадымляемая лестница (3 шт.)

- помещение № 39 площадью 4,40 м<sup>2</sup> – помещение хранения садового инвентаря (3 шт.)

- помещение № 40 площадью 3,50 м<sup>2</sup> – тамбур (3 шт.)

- помещение № 41 площадью 10,70 м<sup>2</sup> – лифтовый холл (3 шт.)

- помещение № 42 площадью 11,60 м<sup>2</sup> – помещение

обслуживая коммуникаций (3 шт.)

**Общая площадь помещений относящихся к жилому дому на 1- этаже – 42,8 м<sup>2</sup>.**

**Встроенно-пристроенные помещения спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном:**

**Подвал – 34 помещения:**

- помещение № 4 площадью 27,00 м<sup>2</sup> – лестничный марш

- помещение № 5 площадью 5,30 м<sup>2</sup> – технический тамбур

- помещение № 6 площадью 9,10 м<sup>2</sup> – электрощитовая

- помещение № 7 площадью 34,40 м<sup>2</sup> – ИТП

- помещение № 8 площадью 40,00 м<sup>2</sup> – коридор

- помещение № 11 площадью 16,30 м<sup>2</sup> – снарядная

- помещение № 14 площадью 5,30 м<sup>2</sup> – технический тамбур

- помещение № 15 площадью 9,10 м<sup>2</sup> – электрощитовая

- помещение № 16 площадью 32,50 м<sup>2</sup> – раздевалка мужская

- помещение № 17 площадью 4,20 м<sup>2</sup> – комната уборочного инвентаря

- помещение № 20 площадью 16,30 м<sup>2</sup> – раздевалка женская

- помещение № 23 площадью 5,30 м<sup>2</sup> – технический тамбур

- помещение № 24 площадью 9,10 м<sup>2</sup> – электрощитовая

- помещение № 26 площадью 36,50 м<sup>2</sup> – коридор

- помещение № 32 площадью 196,80 м<sup>2</sup> – тренажерный зал

- помещение № 33 площадью 6,50 м<sup>2</sup> – инструкторская женского персонала

- помещение № 34 площадью 2,30 м<sup>2</sup> – санузел персонала

- помещение № 35 площадью 66,50 м<sup>2</sup> – зал для занятия йогой

- помещение № 36 площадью 3,90 м<sup>2</sup> – женский санузел

- помещение № 37 площадью 7,10 м<sup>2</sup> – мужской санузел

- помещение № 38 площадью 66,10 м<sup>2</sup> – коридор

- помещение № 39 площадью 4,30 м<sup>2</sup> – тамбур

- помещение № 40 площадью 6,00 м<sup>2</sup> – тамбур-шлюз

- помещение № 41 площадью 23,70 м<sup>2</sup> – лестница

- помещение № 42 площадью 66,50 м<sup>2</sup> – зал хореографии

- помещение № 43 площадью 196,80 м<sup>2</sup> – тренажерный зал

- помещение № 44 площадью 6,50 м<sup>2</sup> – инструкторская мужского персонала

- помещение № 45 площадью 2,30 м<sup>2</sup> – санузел персонала

- помещение № 46 площадью 3,10 м<sup>2</sup> – тамбур

- помещение № 47 площадью 3,40 м<sup>2</sup> – тамбур

- помещение № 48 площадью 4,30 м<sup>2</sup> – тамбур

**Общая площадь помещений спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном в подвальном этаже – 916,50 м<sup>2</sup>.**

**Пристроенная переходная галерея в подвальном этаже:**

- помещение № 1 площадью 136,00 м<sup>2</sup> – технический подвал бассейна
- помещение № 2 площадью 21,00 м<sup>2</sup> – переливная камера на 30 м<sup>3</sup> воды
- помещение № 3 площадью 4,40 м<sup>2</sup> – техническое помещение

**Общая площадь помещений пристройки переходной галереи в подвальном этаже – 161,4 м<sup>2</sup>**

**1-этаж**

- помещение № 5 площадью 2,20 м<sup>2</sup> – кладовая хранения чайной посуды
- помещение № 6 площадью 6,80 м<sup>2</sup> – раздевальная для МГН женская
- помещение № 7 площадью 5,30 м<sup>2</sup> – санитарно-гигиеническая кабина женская
- помещение № 8 площадью 10,90 м<sup>2</sup> – душевая бассейна женская
- помещение № 9 площадью 2,40 м<sup>2</sup> – санузел индивидуальный женский
- помещение № 10 площадью 2,60 м<sup>2</sup> – санузел индивидуальный мужской
- помещение № 11 площадью 7,60 м<sup>2</sup> – душевая бассейна мужская
- помещение № 12 площадью 5,30 м<sup>2</sup> – санитарно-гигиеническая кабина мужская
- помещение № 13 площадью 7,00 м<sup>2</sup> – раздевальная для МГН мужская
- помещение № 14 площадью 83,30 м<sup>2</sup> – раздевальная женская
- помещение № 15 площадью 8,60 м<sup>2</sup> – душевая женская
- помещение № 16 площадью 84,40 м<sup>2</sup> – раздевальная мужская
- помещение № 17 площадью 8,30 м<sup>2</sup> – душевая мужская
- помещение № 18 площадью 23,90 м<sup>2</sup> – медицинский кабинет
- помещение № 19 площадью 16,30 м<sup>2</sup> – массажный кабинет
- помещение № 20 площадью 18,70 м<sup>2</sup> – коридор
- помещение № 21 площадью 38,80 м<sup>2</sup> – помещение для отдыха
- помещение № 22 площадью 6,70 м<sup>2</sup> – санузел женский
- помещение № 23 площадью 12,40 м<sup>2</sup> – отдел продаж
- помещение № 24 площадью 5,50 м<sup>2</sup> – тамбур
- помещение № 25 площадью 109,10 м<sup>2</sup> – вестибюль
- помещение № 26 площадью 14,60 м<sup>2</sup> – вестибюль
- помещение № 27 площадью 5,50 м<sup>2</sup> – тамбур
- помещение № 28 площадью 23,80 м<sup>2</sup> – кабинет руководителя центра
- помещение № 29 площадью 5,90 м<sup>2</sup> – санузел для инвалидов
- помещение № 30 площадью 3,60 м<sup>2</sup> – кладовая

		<p>уборочного инвентаря</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- помещение № 31 площадью 6,70 м<sup>2</sup> – санузел мужской</li> <li>- помещение № 32 площадью 15,30 м<sup>2</sup> – кабинет главного бухгалтера</li> <li>- помещение № 33 площадью 282,50 м<sup>2</sup> – тренажерный зал</li> <li>- помещение № 34 площадью 2,30 м<sup>2</sup> – касса</li> <li>- помещение № 35 площадью 3,00 м<sup>2</sup> – санузел персонала</li> <li>- помещение № 36 площадью 3,70 м<sup>2</sup> – кладовая уборочного инвентаря</li> <li>- помещение № 37 площадью 7,60 м<sup>2</sup> – инструкторская</li> </ul> <p><b>Общая площадь помещений спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном на 1-этаже – 898,6 м<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>Пристроенная галерея с бассейном на 1-этаже:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- помещение № 1 площадью 179,70 м<sup>2</sup> – помещение бассейна</li> <li>- помещение № 2 площадью 203,30 м<sup>2</sup> – ванна для оздоровительного плавания</li> <li>- помещение № 3 площадью 10,00 м<sup>2</sup> – переходная галерея</li> <li>- помещение № 4 площадью 8,10 м<sup>2</sup> – инструкторская</li> </ul> <p><b>Общая площадь помещений пристроенной галереи с бассейном на 1-этаже – 401,10 м<sup>2</sup></b></p> <p>Общая площадь помещений (встроенно-пристроенной части спортивно-оздоровительного комплекса) с учетом помещений относящихся к жилому дому – 2574,90 кв.м.</p> <p>Этажность здания – 16.</p>
2.8	О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Планируемая стоимость строительства составит:</p> <p style="text-align: center;"><u>270 621 000</u> рубль.</p>
2.9	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральная подрядная организация, выполняющая строительные-монтажные работы: ООО «ВСВ», на основании Договора генерального подряда на строительство.</p> <p>Генеральный проектировщик: ЗАО «Проект-1»</p> <p>Инженерно-геологические изыскания: ООО «Бургас»</p>
2.10	О способе обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214 ФЗ «Об участии в</p>

		долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.11	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются основные денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	На основании иных договоров соинвестирования, займа, кредита.

Проектная декларация размещена на сайте в сети интернет по адресу: [www.vsv-invest.ru](http://www.vsv-invest.ru)

*Вся необходимая информация и документация застройщика, предоставляемая для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе застройщика.*