

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по объекту «Многоэтажная жилая застройка по ул. Московская-Тополиная в г. Краснодаре.1-я очередь. Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3, 4 со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Московской, 133 в г. Краснодаре», Четвертый этап Литер 4.

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная группа Любимый дом» Сокращенное наименование: ООО «СтройГрупп Любимый дом»
	Местонахождение	350016, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. имени Дунаевского И.И., 27, Литер А1. эл. адрес: <a href="mailto:lubimyidom@inbox.ru">lubimyidom@inbox.ru</a> Адрес сайта: <a href="http://www.любимыйдом.рф">www.любимыйдом.рф</a>
	Режим работы	График работы компании: Понедельник - суббота: с 10:00 до 18:00 Без перерыва. Выходные дни: воскресенье.
2	О государственной регистрации	ООО «Строительная группа Любимый дом» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару, ОГРН 1132311014461, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008755771 от 2 декабря 2013 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008776580, поставлено на учет 2 декабря 2013 г. ИФНС России № 4 по г. Краснодару, ИНН 2311165665, КПП 231101001
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (1 человек): 1. Котова Евгения Александровна – 100 %.
4	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Застройщик ведет свою деятельность с 01 апреля 2014 года. Завершенные объекты недвижимости отсутствуют, так как строительство не велось.
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-2311165665-02, выдано 18.06.2015 г., без срока действия Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».
6	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 109,2 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 36,2 тыс. руб. Финансовый результат – прибыль 1,1 тыс. руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Московская-Тополиная в г. Краснодаре. 1-я очередь. Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3,4 со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Московской, 133 в г. Краснодаре», <b>Четвертый этап Литер 4</b>
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 01 декабря 2015 г. Срок окончания строительства – 4 квартал 2017 г.
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ» № 23-1-4-0064-14 от 17 апреля 2014 года Извещение №1 о внесении изменений в положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0064-14 от 06.05.2014 г.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU23306000-3384-р, выдано



		Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 07 мая 2014 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 20001.00 кв.м., кадастровый номер 23:43:0129001:17148, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 133, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 01-2502-2014 от 26.02.2014 г., Акта приема-передачи земельного участка от 26.02.2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26 февраля 2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/082/2014-411, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26.02.2014 г. Серия 23-АМ № 544685.
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено размещение хозяйственных, физкультурно-оздоровительных, детских площадок. Озеленение территории.
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 133
4.1.	Описание строящегося объекта	4 этап строительства – 10 этажный жилой дом <b>Четвертый этап</b> <b>Литер 4.</b>  Жилой дом: Этажность – 10 эт., в том числе технический чердак; Число секций – 2; Число квартир – 180; Площадь застройки – 1423,0 м <sup>2</sup> Строительный объем – 41415,6 м <sup>3</sup> в т.ч. ниже отм. 0,00 – 4273,7 м <sup>3</sup> Площадь жилого здания – 11159,2 м <sup>2</sup> ; Общая площадь квартир – 8390,0 м <sup>2</sup> ; Площадь квартир за исключением балконов и лоджий – 8058,6 м <sup>2</sup> ;  Наружные ограждающие конструкции двух типов: 1. Несущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, железобетонный каркас. 2. Ненесущая 2-слойная конструкция: кирпич облицовочный, газобетонный блок. Внутренние стены и перегородки: - монолитные железобетонные; - блоки ПГП. Фундамент – плитный железобетонный толщиной 600 мм.
5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатных – 142; - двухкомнатных – 36; - квартиры-студии - 2; - всего – 180 шт. Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 8058,6 кв.м.; Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 8390,0 кв.м.; Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации. Нежилые помещения подвала (26 помещений), в том числе: - в 1 (первой) блок-секции: № 1 Зал для бокса - площадью 39,2 кв.м., № 2 Тренажерный зал - площадью 43,4 кв.м., № 3 Тренажерный зал площадью 38,6 кв.м., № 4 Тренажерный зал — площадью 38,6 кв.м., № 5

		<p>Тренажерный зал — площадью 43,4 кв.м., № 6 Тренажерный зал — площадью 43,3 кв.м., № 7 Фойе — площадью 17,3 кв.м., № 8 Помещение персонала — площадью 42,7 кв.м., № 9 Мужская раздевалка — площадью 45,3 кв.м., № 10 Женская раздевалка — площадью 45,3 кв.м., № 11 Помещение персонала — площадью 42,3 кв.м., № 12 Фойе — площадью 17,7 кв.м., № 13 С/у — площадью 2,8 кв.м., № 14 Коридор — площадью 11,4 кв.м., № 15 Коридор — площадью 55,5 кв.м., общей площадью помещений 526,8 кв.м.;</p> <p>- в 2 (второй) блок-секции: № 16 Тренажерный зал — площадью 43,3 кв.м., № 17 Тренажерный зал — площадью 43,4 кв.м., № 18 Тренажерный зал — площадью 38,6 кв.м., № 19 Тренажерный зал — площадью 38,6 кв.м., № 20 Тренажерный зал — площадью 43,4 кв.м., № 21 Фойе — площадью 20,7 кв.м., № 22 Помещение персонала — 43,3 кв.м., № 23 Женская раздевалка — площадью 40,0 кв.м., № 24 Мужская раздевалка — площадью 45,3 кв.м., № 25 Фойе — площадью 27,8 кв.м., № 26 Коридор — площадью 55,5 кв.м., общей площадью 439,9 кв.м.</p>
5.1.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома</p>	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;"><b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Лоджии Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный М-150</p> <p style="text-align: center;"><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка поверхностей наружных стен, поверхности внутренних стен без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p> <p style="text-align: center;"><b>КУХНЯ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Водопровод Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</p> <p>Канализация Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник</p> <p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка.</p>



		<p>Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.</p> <p>Отопления Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета тепловой энергии устанавливаются согласно Проекту.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна и балконные металлопластиковые, в соответствии с проектом</p> <p>двери</p> <p>Нежилые помещения подвала будут передаваться участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;"><b>КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штроб. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p>
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения подвала (26 помещений), в том числе:</p> <p>- в 1 (первой) блок-секции: № 1 Зал для бокса - площадью 39,2 кв.м., № 2 Тренажерный зал - площадью 43,4 кв.м., № 3 Тренажерный зал площадью 38,6 кв.м., № 4 Тренажерный зал — площадью 38,6 кв.м., № 5 Тренажерный зал — площадью 43,4 кв.м., № 6 Тренажерный зал — площадью 43,3 кв.м., № 7 Фойе — площадью 17,3 кв.м., № 8 Помещение персонала — площадью 42,7 кв.м., № 9 Мужская раздевалка — площадью 45,3 кв.м., № 10 Женская раздевалка — площадью 45,3 кв.м., № 11 Помещение персонала — площадью 42,3 кв.м., № 12 Фойе — площадью 17,7 кв.м., № 13 С/у — площадью 2,8 кв.м., № 14 Коридор — площадью 11,4 кв.м., № 15 Коридор — площадью 55,5 кв.м., общей площадью помещений 526,8 кв.м.;</p> <p>- в 2 (второй) блок-секции: № 16 Тренажерный зал — площадью 43,3 кв.м., № 17 Тренажерный зал — площадью 43,4 кв.м., № 18 Тренажерный зал — площадью 38,6 кв.м., № 19 Тренажерный зал — площадью 38,6 кв.м., № 20 Тренажерный зал — площадью 43,4 кв.м., № 21 Фойе — площадью 20,7 кв.м., № 22 Помещение персонала — 43,3 кв.м., № 23 Женская раздевалка — площадью 40,0 кв.м., № 24 Мужская раздевалка — площадью 45,3 кв.м., № 25 Фойе — площадью 27,8 кв.м., № 26 Коридор — площадью 55,5 кв.м., общей площадью 439,9 кв.м.</p>
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p><b>Технические помещения:</b> индивидуальный тепловой пункт — общей площадью 49,1 кв.м., 2 (две) электрощитовых — общей площадью 42,0 кв.м., повысительная насосная станция — общей площадью 29,6 кв.м., машинное отделение лифта — общей площадью 15,8 кв.м., коммутационная — общей площадью 4,1 кв.м, технические помещения чердака (12 помещений) — общей площадью 1077,8 кв.м., вентиляционные каналы, лифтовые шахты.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки — общей площадью 198,0 кв.м., общие коридоры — общей площадью 848,7 кв.м., лифтовые холлы — общей площадью 187,2 кв.м., тамбуры — общей</p>



		<p>площадью 21,3 кв.м.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p><b>Кровля, 2 лифта.</b></p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемое разрешение на ввод объекта в эксплуатацию — 4 квартал 2017 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительством объекта, будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>
9.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</p>	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеэкономические риски,</li> <li>- рост цен на сырье,</li> <li>- воздействие природных катастроф,</li> <li>- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,</li> <li>- неплатежеспособность участников долевого строительства,</li> <li>- террористические акты.</li> </ul> <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
9.1.	<p>О планируемой стоимости строительства объекта</p>	<p>307 972 000 рублей</p>
10.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Бельведер».</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-2311165672-02, выдано 27.04.2015 г., без срока действия «Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».</p>
11.	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 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 участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование осуществляет Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «ВЕРНА» (350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001).</p>
12.	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</p>	<p>Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам долевого участия. Иных договоров и сделок не предусмотрено.</p>

Генеральный директор  
ООО «Строительная группа Любимый дом»

дата составления: 26 ноября 2015 г.

м.п.  Е.А. Котова