

УТВЕРЖДАЮ



Директор ООО «Гедион»

Б.Б. Милованов

«31» января 2017 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: комплекс малоэтажных многоквартирных жилых домов ЖК «Новый прогресс» 1 этап строительства – Литер 1 и Литер 2, расположенного по адресу: г. Краснодар, Березовский сельский округ, п. Березовый, ул. им. Атамана Филиппсона, 1

### 1. Информация о застройщике:

**1.1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕДИОН».

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «Гедион».

**1.2. Юридический адрес застройщика:**

Индекс 385778, Россия, Республика Адыгея, Майкопский район, п. Цветочный, пер. Школьный, д. 12.

**1.3. Фактический адрес местонахождения застройщика:**

Индекс 350900, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Скобелева, д. 1, оф. 16.

**1.4. Режим работы:**

понедельник-пятница с 10-00 часов до 18-00 часов, без перерыва

выходные дни: суббота, воскресенье.

**1.5. Государственная регистрация:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 01 №000830375, дата внесения записи «31» июля 2014 года, ОГРН 1140105001585.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения: серия 01 №000834331 от «31» июля 2014 года, поставлен на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Республике Адыгея (Территориальный участок по Майкопскому району Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Республике Адыгея, 0104), ИНН 0104014512, КПП 010401001.

**1.6. Учредители застройщика:**

Григорьян Артур Артемович – 100% доли в уставном капитале.

**1.7. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости за последние три года, в которых принимал участие застройщик:**

В течение предшествующих 3 (трех) лет ООО «Гедион» не принимал участие в строительстве многоквартирных домов.

**1.8. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:**

Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие обязательному лицензированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**1.9. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

За 9 месяцев 2016 года по состоянию на 30 сентября 2016 г.:

Кредиторская задолженность составляет 526 512,36 руб.

жилой комплекс  
**«НОВЫЙ ПРОГРЕСС»**

8(800) 250-58-

Дебиторская задолженность составляет 139 748,79 руб.  
 Финансовый результат составляет – 104 867,59

## **II. Информация об объекте застройки:**

### **2.1. Цель проекта строительства:**

Строительство жилого комплекса «Новый прогресс» по адресу: гор. Краснодар, п. Березовый, ул. им. Атамана Филипсона, 1. Первый этап включает в себя строительство двух трехэтажных домов Литер 1 и Литер 2, выполненных из кирпича, при возведении которых используются только современные высокотехнологичные материалы.

### **2.2. Сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства: II полугодие 2016 года.

Окончание строительства: IV (четвертый) квартал 2017 года.

Ввод в эксплуатацию: не позже 26 августа 2018 года.

Передача объекта строительства: в течение 6 (шести) месяцев после ввода в эксплуатацию.

### **2.3. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 23306000-4630-р-2016 дата выдачи «26» августа 2016 года с учетом приказа № 535 от 28.12.2016 «О внесении изменения в разрешение на строительство от 26.08.2016 № RU 23306000-4630-р», выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

### **2.4. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок принадлежит ООО «Гедион» на праве аренды в соответствии с договором аренды от «04» июля 2016 года и договором о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 21.12.2016 г, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, дата регистрации 28.12.2016 г.

### **2.5. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка:**

Адрес местонахождения: Россия, Краснодарский край, гор. Краснодар, Березовский сельский округ, п. Березовый, ул. им. Атамана Филипсона, 1.

Категория земель: земли населенных пунктов – Жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки.

Площадь участка: 26543 кв.м.

Кадастровый (или условный) номер: 23:43:0104010:1038.

### **2.6. Элементы благоустройства:**

На территории застройки предусмотрены проезды с асфальтобетонным покрытием и организованным водоотводом, тротуары и дорожки выполняются из современных материалов - фигурной бетонной плитки. К домам запроектирован подъезд шириной 6,0 м, разрывы между зданиями и сооружениями выдержаны в соответствии с требованиями технического регламента о требованиях пожарной безопасности (ФЗ от 22.7.2008 N 123-ФЗ). Проектом предусмотрены открытые стоянки для временного размещения автомашин. Площадка для игр детей, и площадка для взрослых оборудованы малыми архитектурными формами. Предусматривается вертикальная планировка участка обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации.

Озеленение на застраиваемом участке представлено деревьями лиственных и хвойных пород, кустарником. Здания спроектированы с учетом доступности для маломобильных групп населения.

### **2.7. Местонахождение создаваемого жилого комплекса и его описание:**


 жилой комплекс  
**«НОВЫЙ ПРОГРЕСС»**

8(800) 250-58-51

Участок строительства расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, гор. Краснодар, Березовский сельский округ, п. Березовый, ул. им. Атамана Филиппсона, 1.

Конструктивные решения возводимых трехэтажных многоквартирных жилых дома Литер 1 и Литер 2:

Высота этажей здания (от пола до потолка):

- подвальный этаж - 1,50 м;
- жилые этажи - 2,70 м.

Наименование	Описание (конструкции, материал, изделия)
Фундамент	Сборный железобетонный (ж б блоки ФБС)
Наружные стены	Кирпичная кладка из рядового кирпича 380 мм утеплителя и кирпича облицовочного по ГОСТ 530-2007 (120мм)
Внутренние перегородки	Толщиной б=100мм и 200мм выполняются из газобетонных блоков автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007 на клеювом растворе толщ. 1-3мм.
Перекрытия	Сборные железобетонные толщиной 220мм.
Окна	ПВХ - профиль (4М-АгЮ-4М-Аг10) с достаточной теплопроводностью согласно ГОСТ 24866-99 укомплектованы автоматическими шумопоглощающими вентиляционными клапанами
Двери входные	Индивидуальные металлические
Кровля	Двухскатная в деревянных конструкциях. Покрытие кровли - металлочерепица фирмы "Металл Профиль", тип СуперМонтерей (цвет покрытия - RAL 3009). Водосток - наружный, организованный по водосточным трубам под цвет кровли.
Наружная отделка	Кирпичная облицовка
Обустройство по периметру здания	Наличие отмотки шириной 1,5 м из асфальтобетона В15, толщиной 50 мм.
Внутренняя отделка	Штукатурка
Коммуникации	<ul style="list-style-type: none"> <li>- электроснабжение</li> <li>- теплоснабжение</li> <li>- водоснабжение</li> <li>- канализация и водоотведение</li> <li>- газоснабжение (в целях отопления)</li> <li>- подача горячей воды</li> <li>- вентиляция</li> <li>- телевидение, радио</li> <li>- место для утилизации бытовых отходов</li> </ul>

## 2.8. Описание технических характеристик здания и самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

По характеристикам здание и площадка строительства относятся:

Климатическая зона III Б;

Расчетная температура наружного воздуха -19°C;

Сейсмичность 7 баллов;

Класс энергоэффективности - С

Нормативная глубина промерзания 0,8м;

Расчетная снеговая нагрузка 1,2кПа;

Расчетная ветровая нагрузка 0,53кПа;

Здание II (нормального) уровня ответственности;  
Класс конструктивной пожарной опасности СО;  
Степень огнестойкости II.

Проектируемые малоэтажные многоквартирные жилые дома с тех. подпольем и холодным чердаком предназначены для постоянного проживания и оснащен всеми видами инженерного оборудования. Жилые дома состоят из 3х блоков и 4х подъездов.  
Литер 1.

В 1 блоке 1 подъезд по 12 квартир на каждом этаже. Во 2 блоке 2 подъезда по 7 квартир на каждом этаже. В 3 блоке 1 подъезд по 10 квартир на каждом этаже. Здание представляет собой объем в 3 этажа со скатной кровлей, с размерами в осях 12,42х74,12м.  
Литер 2.

В 1 блоке 1 подъезд по 12 квартир на каждом этаже. Во 2 блоке 2 подъезда по 7 квартир на каждом этаже. В 3 блоке 1 подъезд по 10 квартир на каждом этаже. Здание представляет собой объем в 3 этажа со скатной кровлей, с размерами в осях 12,42х74,12м. Высота этажей (от пола до потолка) - 2,70м.

Техническое подполье (высотой 1,5м) предназначено для прокладки технических коммуникаций (водопровод, канализация, электроэнергия). Холодный чердак предназначен для прокладки технических коммуникаций (отопление, вентиляция).

Все жилые комнаты и кухни имеют наружные оконные проемы нормативной площади остекления (отношение площади световых проемов к площади пола не менее 1:8). Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.

Отделка фасадов.

Наружные стены из кирпич облицовочный пустотный, плотностью 800кг/м<sup>3</sup> по ГОСТ 530-2007. Цоколь облицован керамогранитом коричневого цвета.

Внутренняя отделка помещений.

Внутренняя поверхность кирпичных стен и перегородок оштукатуривается.

Общие коридоры и лестничные клетки:

- стены - штукатурка, шпатлевка, окраска акриловой краской,

- пол, ступени, площадки - керамическая плитка с шероховатой поверхностью.

показатель	Литер 1	Литер 2
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	1784,8	1784,8
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	4332,3	4332,3
Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	2033,8	2033,8
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м <sup>2</sup>	3349,9	3349,9
Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	3528	3528
Строительный объем, м <sup>3</sup>	14558,52	14558,52
Количество этажей	3	3
Количество блок-секций	3	3
Количество подъездов	4	4
Количество квартир всего	107	107
В том числе: двухкомнатных	12	12
однокомнатных	33	33
студий (смарт)	62	62
Общая площадь мест общего пользования, м <sup>2</sup>	5199,8	5199,8
В том числе: техническое подполье, м <sup>2</sup>	1320,1	1320,1

Технический чердак, м <sup>2</sup>	1473,3	1473,3
Крыша, м <sup>2</sup>	1900,5	1900,5
Лестницы и лестничные площадки первой блок секции, м <sup>2</sup>	40,2	31,8
Межквартирные коридоры первой блок секции, м <sup>2</sup>	111,3	140,1
Лестницы и лестничные площадки второй блок секции, м <sup>2</sup>	36,0	36,0
Межквартирные коридоры второй блок секции, м <sup>2</sup>	125,4	125,4
Лестницы и лестничные площадки третьей блок секции, м <sup>2</sup>	31,8	40,2
Межквартирные коридоры третьей блок секции, м <sup>2</sup>	140,1	111,3
Общая площадь пристроенной котельной, м <sup>2</sup>	9,6	9,6
Общая площадь электрощитовой, м <sup>2</sup>	8,0	8,0
Общая площадь кладовой уборочного инвентаря, м <sup>2</sup>	3,5	3,5

## 2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома:

Функциональное назначение нежилых помещений – определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

## 2.10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В состав общего имущества входят места общего пользования, в том числе:

- межквартирные коридоры, лестничные площадки и лестницы;
- техническое подполье, высотой 1,5 м, предназначенное для прокладки технических коммуникаций: водопровод, канализация, электроэнергия;
- холодный чердак, предназначенный для прокладки технических коммуникаций: отопление, вентиляция;
- крыша;
- пристроенная котельная;
- электрощитовая;
- кладовая уборочного инвентаря;
- ограждающие конструкции дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок.

## 2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - не позже 26 августа 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости завершено строительства - Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодара.

**2.12. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиков от возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:**

При осуществлении строительства данного объекта недвижимости застройщик несет предпринимательские риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в конкурентной рыночной среде, а так же обстоятельства непреодолимой силы.

**2.13. Планируемая стоимость строительства (создания):**

Планируемая стоимость строительства составляет 206 190 000,00 (Двести шесть миллионов сто девяносто тысяч) рублей.

**2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Лавина» ОГРН 1112312002736, ИНН 2312180433.

Субподрядные организации определяются в процессе осуществления строительных работ.

**2.15. Способ обеспечения использования обязательств застройщика:**

Страхование гражданской ответственности 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 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». Ответственность застройщика застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна» (лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015 г.) ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, адрес: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40, согласно Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/05120/9319002 от 28.12.2016 года.

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».

Настоящая проектная декларация размещена на сайте: [новый-прогресс.рф](http://новый-прогресс.рф)

Оригинал проектной декларации хранится у застройщика ООО «Гедион» по адресу:

Индекс 350900, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Скобелева, д. 1, оф. 16.

Директор ООО «Гедион» Милованов Борис Борисович

