

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Строительство Семизэтажного многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной парковкой
по адресу: город Геленджик, ЗАО АФ «Дивноморская»**

Настоящая редакция опубликована **20 сентября 2015 года** на Интернет-сайте Застройщика по адресу:
www glav-dom.ru

«20» сентября 2015 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Югспецстрой»
2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Югспецстрой» (далее по тексту декларации – ООО «Югспецстрой»)
3.	Место нахождения застройщика	353465 Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Тельмана, 135, (5 этаж)
4.	Место регистрации	353460 Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Тельмана, 47а
5.	Режим работы и контакты	С понедельника по пятницу с 9-00 до 17-30 (контактный телефон: 8861(41)9-01-02; 8-928-28-38-777)
6.	Государственная регистрация застройщика	ИНН: 2304033530; ОГРН: 1022301611584; КПП: 230401001 Регистрационные документы: 1. Свидетельство о регистрации № 130/99 серия ОРП (регистрационный номер 2549) от 30 июля 1999г. (выдано Исполнительным комитетом города-курорта Геленджик: Отдел регистрации юридических лиц и предпринимателей) 2. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц (внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, дата присвоения ОГРН: 14.11.2002г.; регистрационное дело находится в Инспекции федеральной налоговой службы №2 по городу Краснодару) 3. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 23 №008391961 от 13 января 2011 года (выдано ИФНС по городку-курорту Геленджику Краснодарского края)

		4. Устав ООО «Югспецстрой» принят в новой редакции и зарегистрирован 29 июля 2014г. ИФНС России по Краснодарскому краю в городе Геленджике (ГРН: 2142304017997)
7.	Учредители (участники) ООО «Югспецстрой», обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления ООО «Югспецстрой»	<p>Зонис Валерий Александрович (50% доли в Уставном капитале, соответственно 50% голосов)</p> <p>Эксизов Фотий Иванович (25% доли в Уставном капитале, соответственно 25% голосов)</p> <p>Эксизов Александр Фотиевич (25% доли в Уставном капитале, соответственно 25% голосов)</p>
8.	Виды деятельности застройщика, допуск к которым выдан члену СРО Союз организаций строительной отрасли «Строительный ресурс»	<p>Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и сложных объектов использования атомной энергии)</p> <p>.....</p> <p>Реквизиты удостоверяющего документа: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРОСР-С-11472.1-16062015 (№ 11472.С) Начало действия: с 16 июня 2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока на территории его действия.</p> <p>.....</p> <p>Орган, выдавший вышеуказанное свидетельство: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Союз строительной отрасли «Строительный ресурс» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-236-22042011) (ОГРН 1022301611584; ИНН 2304033530)</p>
9.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации и финансовый результат	<p>Финансовый результат: прибыль (убыток) до налогообложения за 2014 год: - (минус) 501 000 рублей;</p> <p>.....</p> <p>прибыль (убыток) до налогообложения за 9 месяцев 2015 года: - (минус) 49 800 000 рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 2 015 000 (два миллиона пятнадцать тысяч) рублей</p>

		Размер дебиторской задолженности: 8 006 582 (восемь миллионов шесть тысяч пятьсот восемьдесят два) рубля
10.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Указанные объекты отсутствуют (застройщик не принимал участия в осуществлении указанных проектов)

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы	Строительство семиэтажного многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной парковкой; Этапы: - разработка проектной документации и прохождение ее экспертизы; - получение разрешения на строительство; - строительство; - ввод в эксплуатацию.
2.	Срок реализации строительства	Начало – II квартал 2015 г. Окончание – II квартал 2016 г.
3.	Результат экспертизы проектной документации	положительное заключение негосударственной экспертизы 4-1-1-0645-14 от 23 декабря 2014 года проектной документации
4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 29 мая 2015 года №Ru23-303000-158-2015, выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик; Информационное письмо Управления Архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 17 июля 2015 года письмо о внесении изменения в вышеуказанное разрешение на строительство, в части, касающейся наименования застройщика
5.	Информация о земельном участке, на котором осуществляется строительство	Права застройщика на земельный участок: собственность ООО «Югспецстрой», на основании свидетельства о государственной регистрации права от 23.09.2015 года № АА 463872
		Кадастровый номер земельного участка: 23:40:0410050:146
		Площадь земельного участка: 10 000 кв.м.

		Элементы благоустройства: По окончанию строительных работ предусматривается благоустройство и озеленение территории путем посадки деревьев, кустарников, разбивки газонов, устройства проездов, детских и спортивных площадок с твердым покрытием.					
6.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта	Краснодарский край, город Геленджик, ЗАО АФ «Дивноморская»					
7.	Описание строящегося (создаваемого) объекта (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Объект представляет собой жилой комплекс, состоящий из трех секций. Секция 1 и Секция 3 являются семиэтажными жилыми домами со встроенными помещениями в первых и вторых этажах. Между ними расположена Секция 2 – двухэтажный объем с эксплуатируемой кровлей. Объект в целом образует собой в плане П-образную форму. Средняя секция имеет два надземных этажа, со спортивной площадкой на эксплуатируемой кровле, и имеет коммерческое назначение.					
8.	Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства (в том числе количество в составе указанного строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей) (Описание технических характеристик самостоятельных частей строящегося(возводимого) многоквартирного дома: высота подвального этажа – 3500 мм; 1-ого этажа – 4200мм; 2-ого этажа – 3600 мм. Конструктивная схема – рамно-связевый каркас с железобетонными диафрагмами и ядрами жесткости. Монолитно железобетонный каркас, состоящий из несущих стен, колонн, балок и плит перекрытий, жестко сопряженных между собой образует единую пространственную конструкцию. Здание имеет ядра жесткости, выполненные из монолитно железобетонных стен вокруг лестничных клеток и лифтовых шахт. За	№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели		
					Секция 1	Секция 2	Секция 3
		8.1.	Вид строительства	-	новое		
		8.2.	Сейсмостойкость здания	балл	8		
		8.3.	Строительный объем, всего	м3	53750, 36		
			- в том числе ниже отметки 0,000	м3	11398,00		
		8.4.	Площадь застройки				
			- ниже 0,000	м2	2788,00		
			- выше 0,000	м2	2210,00		
		8.5.	Этажность	этаж	7	2	7
8.6.	Количество этажей:		8	3	8		
	- подземной части	этаж	1	1	1		
	- надземной части	этаж	7	2	7		
8.7.	Общая площадь	м2	4775,3	1314,4	4541,7		
8.8.	Общая площадь квартир (без учета балконов)	м2	2791,40	-	2791,40		

<p>относительную отметку 0,000 здания принят уровень чистого пола 1-ого этажа, что соответствует абсолютной отметке 36,200. В подвальном этаже (отм.-3600), на 1-ом этаже (отм.-0,100) и на 2-ом этаже (отм.4,100) запроектированы железобетонные колонны сечением 500х500мм, железобетонные диафрагмы толщиной 400, 250 и 200 мм. На этажах 3-7 (отм.7,700-20,500) запроектированы железобетонные диафрагмы толщиной 250 и 200мм. Пространственная жесткость каркаса здания, устойчивость обеспечивается жестким соединением стен и колонн с фундаментной плитой, жесткостью самих стен и колонн, жесткостью дисков перекрытий здания жестко сопряженных со стенами и колоннами. Несущий монолитный каркас здания – колонны сечением 500х500 мм, железобетонные диафрагмы толщиной 400, 250 и 200мм, железобетонные балки сечением 500х600 и 400х600мм выполняются из бетона класса В25 с арматурой класса А-III (А400) и А-I(А240). Толщина защитного слоя конструктивных элементов 30 мм. Утепление наружных стен производится из минераловых плит «ROCKWOOL». Перегородки из керамзитовых блоков. Для обеспечения независимого деформирования перегородок предусмотрен зазор между несущими конструкциями здания и перегородками, заполняемый материалом. Для кладки наружных ненесущих стен используется керамический кирпич ПОРОМАКС марки 75</p>		и лоджий)				
	8.9.	Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконы, лоджии, террасы и веранды)	м2	348,70	-	348,70
	8.10	Количество квартир – всего, в том числе	штук	48	-	48
		1-комнатные, из них:	штук	32	-	32
		10 штук площадью 47,6 кв.м				
		10 штук площадью 50,7 кв.м.				
		12 штук площадью 49,2 кв.м.				
		10 штук площадью 53 кв.м.				
		10 штук площадью 49,6 кв.м.				
		12 штук площадью 42 кв.м.				
		2-комнатные, из них:	штук	15	-	15
		10 штук площадью 73 кв.м.				
	10 штук площадью 82,7 кв.м.					
	10 штук площадью 70, 1 кв.м.					
	3-комнатные из них: 2 штуки площадью 73 кв.м	штук	1	-	1	
8.11	Подземная автостоянка					
Общая площадь	м2	2637,7				
Площадь парковки	м2	2271,7				
Вместимость	количество машиномест	90 (включая подземные и наружные)				
Помещения общественного назначения	м2	204,7				
Помещения общего пользования	м2	161,30				

<p>толщиной 200мм. В качестве межквартирных перегородок используется керамзитный отсевный блок толщ.марки 75 толщиной 200мм. В качестве межкомнатных перегородок используется керамзитный отсевный блок толщ.марки 75 толщиной 120мм. Двери – индивидуального изготовления, обеспечивающим необходимую огнестойкость. Окна, наружные и балконные двери – индивидуального изготовления из металлопластикового профиля с заполнением однокамерными стеклопакетами. Парковка: упрочнитель бетона; монолитная ж/б фундаментная плита; сухой упрочнитель поверхности с затиркой Sikafloor-3 QuartzTop, (для подземных парковок. Жилые комнаты, коридоры, прихожие: монолитная ж/б плита)</p>	8.12	Общая площадь помещений общего пользования	м2	567,1	303,4	595,1
	8.13	Общая площадь помещений общественного назначения	м2	1068,1	1011	805,8
	8.14	Площадь участка, согласно градостроительного плана	га	1,00		
	8.15	Площадь благоустройства (всего)	м2	4043,0		
	8.16	Площадь покрытия (всего)	м2	3595,23		
	8.17	Площадь озеленения (всего)	м2	741,42		
	8.18	Источник финансирования				

Собственные средства застройщика (в настоящее время)

Денежные средства, привлеченные в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» (планируемый источник, после государственной регистрации каждого конкретного договора участия в долевом строительстве)

9.	Состав общего имущества, 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	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном жилом комплексе, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном жилом комплексе оборудование (технические подвалы); иные помещения в жилом комплексе, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном жилом комплексе, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения
10.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1. Парковочные места (машиноместа) – для размещения, парковки автотранспортных средств; 2. Подсобные помещения для складских целей, хранения какого-либо имущества.
11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод данного строящегося (создаваемого) жилого комплекса в эксплуатацию	III квартал 2016 года
12.	Уполномоченный орган в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Управление Архитектуры и Градостроительства Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик
13.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств; Меры по добровольному страхованию указанных рисков застройщиком не приняты.

14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (Сведения о мерах, направленных на страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве)	<p>Заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении объекта «СЕМИЭТАЖНЫЙ многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной парковкой, расположенный по адресу: город Геленджик, ЗАО АФ «Дивноморская»</p> <p>Реквизиты договора: № 877-09-15 от 30 сентября 2015 года</p> <p>Информация о Страховщике: Открытое акционерное общество «Страховая компания «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» Юридический адрес и фактический адрес: 191167, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного Канала д. 21 оф. 100 ИНН 7704196137 КПП 775001001 ОГРН 1027700078746 Наименование банка: ОАО «Сбербанк России» р/с 40701810055040000092 к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Телефоны центрального офиса 8(495) 626-4496, 8(495) 951-2162 (Лицензия на осуществление страхования СИ№3279 от 22 декабря 2014 года выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банком России); срок действия лицензии: без ограничения срока действия))</p>
15.	Планируемая стоимость строительства указанного жилого комплекса	200 000 (двести миллионов) рублей
16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Терба» ОГРН 1122367002890 ИНН 2317063476 ОКПО 09403001 КПП 231701001, Место нахождения: 353910, г. Новороссийск, ул. Набережная им. адмирала Серебрякова, д. 79, офис 29</p>
17.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Указанные договоры и сделки отсутствуют

20 сентября 2015 года



Генеральный директор ООО «Югспецстрой»

Овчарук В.П.
А.В.

Прошито и пронумеровано и скреплено
печатью 8 листа(ов).

Генеральный директор
ООО «Югспецстрой»

Орфаниди В.П.

(подпись)



«20» сентября 2015 года

