

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ЮПС»

Е.А. Щербаков



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ЮПС»

по строительству объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой и общественными помещениями по ул.Димитрова,202 в г.Краснодаре»

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

г.Краснодар 2016 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой и общественными помещениями по ул.Димитрова, 202 в г.Краснодаре

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЮПС» сокращенное наименование: ООО «ЮПС»
1.2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350005, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. А.Покрышкина 2/2, офис 6. Фактический адрес: 350005, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. А.Покрышкина 2/2, офис 6. Тел: +7-918-983-40-46 Адрес сайта: <a href="http://ugpromstroy.com">ugpromstroy.com</a>
1.3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.30 мин до 18 час. 30 мин. Суббота, воскресенье – выходной.
1.4.	Государственная регистрация:	Общество создано 13 августа 2014 года, ОГРН 1142308010041, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 23 № 008801356, выдано 13.08.2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару; 13 августа 2014 года Общество поставлено на налоговый учет по месту нахождения в Инспекции ФНС России № 1 по г. Краснодару, присвоен ИНН 2308213213, КПП 230801001, свидетельство о постановке на учет по месту нахождения серии 23 № 009416110, выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару; 28 сентября 2015 года Общество поставлено на налоговый учет по месту нахождения в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару, присвоен КПП 231101001, свидетельство о постановке на учет по месту нахождения серии 23 № 009436096, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.
1.5.	Учредители (участники):	Учредители (участники) ООО «ЮПС»: Щербаков Евгений Александрович – 50% доли в уставном капитале, Щербакова Надия Мубарьякжановна – 50% доли в уставном капитале.
1.6.	Реализованные проекты строительства:	ООО «ЮПС» на момент опубликованию настоящей проектной декларации не вводило в эксплуатацию объекты недвижимости.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности	Отсутствует
1.8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату 01.01.2016 г. к моменту опубликования проектной декларации: Прибыль – <u>0</u> руб. Дебиторская задолженность – <u>366364</u> руб. Кредиторская задолженность – <u>2111000</u> тыс. руб.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроенной автостоянкой и общественными помещениями по ул.Димитрова,202 в г.Краснодаре, количество этажей 11 шт., жилых этажей 7 шт.,
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта	Подготовительные работы – 2 квартал 2016 года. Начало строительства - 2 квартал 2016 года. Окончание строительства – второе полугодие 2018 года.

	строительства в соответствии проектом:	В С	
2.3.	Экспертиза проектной документации:		Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0275-15 от 29 декабря 2015 г., выданное ООО «Краснодарская Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» (КМНЭ)
2.4.	О разрешении на строительство:		Разрешение на строительство № RU 23306000-4392-р-2016 от 05 февраля 2016 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
2.5.	О правах застройщика на земельный участок:		Земельный участок с кадастровым номером № 23:43:0402014:152 расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Димитрова, 202 и находится в пользовании ООО «ЮПС» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 13.05.2015г. заключенного между ООО «ЮПС» (арендатор) и Индивидуальным предпринимателем Щербаковым Е.А. (арендодатель, собственник земельного участка), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 11.06.2015г., № регистрации 01/209/2015-2763; земельный участок находится в собственности Щербакова Е.А., о чем в ЕГРП 26.12.2013 года сделана соответствующая запись регистрации № 23-23-01/2085/2012-712 (свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АМ № 390483 от 20.02.2014 г.) Общая площадь земельного участка: 1862 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения.
2.6.	Местоположение строящегося объекта:		350040, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Димитрова, 202.
2.7.	Описание строящегося объекта:		Многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой и общественными помещениями по ул. Димитрова, 202 в г. Краснодаре количество этажей: 11 шт., жилых этажей: 7 шт., Дом двухсекционный, прямоугольный в плане с размерами в осях 1-12 – 67,50м, в осях А-Г 16,80м. Конструктивная система здания – рамно-связевый каркас. Фундамент – монолитная плита. Вертикальные конструкции подвала, 1-го и 2-го этажей – монолитные стены и колонны, верхних этажей – монолитные стены. Высота подвала -2,55 м, 1-го этажа – 3,10 м, 2-го этажа – 3,15м, 3-го этажа – 3,19м и жилых этажей 2,87м, в чердачном пространстве – 1,65м. Перегородки в подвальном этаже – из полнотелого кирпича М100, толщиной 120мм. Ненесущие наружные стены – трехслойные (облицовочный кирпич, минеральный утеплитель, газобетонные блоки). Межквартирные перегородки – газобетонные блоки. Межкомнатные перегородки – газобетонные блоки. Ограждение балконов – кирпичное без остекления, лоджии по оси А в осях 3,4,9,10 выполнены с витражным остеклением. На 9 и 10 этаже лоджии в осях 1,2,11,12 по оси А так же выполнены с витражным

остеклением.  
 Крыша – плоская, рулонная с организованным внутренним водостоком, эксплуатируемая.  
 Окна – пластиковые.  
 Входная дверь – металлическая.  
 Площадь застройки – 1179,8 кв.м.  
 Общая проектная площадь квартир с учетом холодных помещений – 5059,34 кв.м.  
 Общая проектная площадь квартир без учета холодных помещений – 4812,16 кв.м.  
 Проектная площадь встроенных помещений – 744,6 кв.м.  
 Проектная площадь автостоянки – 2736,51 кв.м.

Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после проведения работ по технической инвентаризации и изготовления технического паспорта на дом.

Элементы благоустройства земельного участка:

- площадки: детская игровая, для отдыха взрослых (на кровле здания), хозяйственные (на кровле здания);
- озеленение, проезды, тротуары.

На свободной от застройки территории предусмотрен газон.

2.8. Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

**Количество квартир в многоквартирном доме:**

- Всего: 78 шт., из них:
- однокомнатные – 40 шт.,
  - двухкомнатные – 20 шт.,
  - трехкомнатные – 14 шт.,
  - четырехкомнатные – 4 шт.

**Встроенные помещения общественного назначения, расположенные на 3 этаже:**

Общественные помещения в осях 1-6: 372,3 кв.м.

в т.ч. помещение №1- 3,57 кв.м., помещение №2- 6,71 кв.м., помещение №3 – 64,45 кв.м., помещение №4 – 56,69 кв.м., помещение №5 – 27,65 кв.м., помещение №6 – 7,61 кв.м., помещение №7 – 40,45 кв.м., помещение №8 – 39,24 кв.м., помещение №9 – 39,35 кв.м., помещение №10 – 86,58 кв.м.

Общественные помещения в осях 7-12: 372,3 кв.м.

в т.ч. помещение №1- 39,35 кв.м., помещение №2- 39,24 кв.м., помещение №3 – 40,45 кв.м., помещение №4 – 7,61 кв.м., помещение №5 – 27,65 кв.м., помещение №6 – 56,69 кв.м., помещение №7 – 64,45 кв.м., помещение №8 – 6,71 кв.м., помещение №9 – 3,57 кв.м., помещение №10 – 86,58 кв.м.

**Нежилые помещения**

На первом этаже – комната уборочного инвентаря автостоянки

**Площадь автостоянки:** 2736,51 кв.м.

в т.ч. помещение для хранения автомобилей – 2489,53 кв.м. и хранения велосипедов 57,61 кв.м

- Количество машиномест в автостоянке: 68 м/м

Эксплуатируемая кровля автостоянки площадью в осях 1-6 – 124,92 кв.м. (с учетом коэффициента 0,3 - 37,48 кв.м.) и в осях 7-12 – 124,92 кв.м. (с учетом коэффициента 0,3 - 37,48 кв.м.)

		<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полы – стяжка,</li> <li>- входные двери – металлические;</li> <li>- межкомнатные двери – отсутствуют;</li> <li>- окна и двери на лоджиях и балконах – металлопластиковые.</li> </ul>
2.9.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенные помещения общественного назначения, расположенные на третьем этаже, предназначенные для организации досуга;</li> <li>- эксплуатируемая кровля автостоянки;</li> <li>- автостоянка для хранения транспортных средств.</li> </ul> <p>Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p>
2.10.	<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>земельный участок</b> с кадастровым номером № 23:43:0402014:152, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Димитрова, 202, общая площадь: 1862 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на первом этаже помещениями общественного назначения;</li> <li>- <b>технические помещения:</b> машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, вентиляционные шахты жилого дома, электрощитовая, помещение насосной, тепловой пункт, коммутационная, техническое помещение вентиляционной установки,</li> <li>- <b>помещения общего пользования:</b> тамбур-шлюз, межквартирный коридор, лестничные клетки, технический этаж, помещение диспетчера автостоянки, кровля жилого дома.</li> <li>- <b>внутренние инженерные сети:</b> электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, пожарная сигнализация, вентиляция.</li> </ul>
2.11.	<p>Способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- залог в соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;</li> <li>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 31.03.2016 года №280001/16/01317/9327001, страховщик по договору- ООО СО «ВЕРНА», ИНН:7723011286, ОГРН: 1027700136265, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, 40, лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015 года..</li> </ul>
2.12.	<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – второе полугодие 2018 года.</p> <p>Передача Объектов долевого участия производится Застройщиком не позднее 90 дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p>
2.13.	<p>Об органе уполномоченном в</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар</p>

	соответствии с законодательством РФ на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:	
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется
2.15.	Планируемая стоимость строительства дома	237 600 000 рублей.
2.16.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «ЮПС» ИНН 2308213213 ОГРН 1142308010041 Генеральный проектировщик – ООО «АБ «АрхиЛайн» ИНН 2310125564 ОГРН 1072310008187 Генеральный подрядчик – ООО «Модуль-С» ИНН 2310110751 ОГРН 106231000283
2.17	Об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Договор займа от 11.05.2015г