

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство двух 22 этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (жилого комплекса «Рождественский») по улице Рождественской

набережной в г. Краснодаре

город Краснодар Семнадцатое марта две тысячи восьмого года

(в редакции изменений от 04.05.2008 г., 19.05.2008г., 07.07.2008г., 15.07.2008г., 17.07.2008г., 06.11.2008г., 19.03.2009г., 24.04.2009г.,25.07.2009., 27.10.2009., 15.03.2010г., 22.04.2010г., 21.07.2010., 22.10.2010)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Югжилпромстрой»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Югжилпромстрой»
1.3.	Место нахождения	350051, г. Краснодар, ул. Клубная, 8
1.3.1.	Адрес для отправки почтовой корреспонденции, телефон, адрес электронной почты	350051, г. Краснодар. ул. Клубная, 8 тел.(факс) – 8 (861) 215-32-13 stroyug@stroyug.ru
1.4.	Режим работы застройщика	с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 21 марта 2000 года Инспекцией ФНС России № 1 по г.Краснодару, ОГРН 1022301194574
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	- Гражданин России Рачков Владимир Владимирович – 55,0 % долей в уставном капитале - Гражданин России Стократюк Анатолий Евгеньевич– 45,0 % долей в уставном капитале
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых	Жилой 224-х квартирный жилой дом

	<p>принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.</p>	<p>г.Анапа 2004г. Сдан в эксплуатацию в июне 2006г.</p> <p>Строительство жилого комплекса «Дуэт», состоящего из двух 21-этажных домов со встроенно-пристроенными помещениями в Южном административном районе, жилом районе «Малая земля» г. Новороссийска Краснодарского края. Планируемый срок сдачи в эксплуатацию IV Квартал 2009года</p>
<p>1.8.</p>	<p>Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства</p>	<p>Лицензия АД 831299 регистрационный номер ГС -3-23-02-27-0-2308070981-014709-4 от 2 апреля 2007г. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству разрешает осуществление:</p> <p>Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом .Лицензия выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 2 апреля 2007г. № 82. Срок действия лицензии по 2 апреля 2012г.</p> <p>Лицензия Д 736845 регистрационный номер</p> <p>ГС-3-23-02-26-0-2308070981-012744-1 от 29 мая 2006г. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству разрешает осуществление:</p> <p>Проектирование зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Лицензия выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 29 мая 2006г. № 21/02.Срок действия лицензии по 27 июня 2010г.</p> <p>Лицензия Д 537656 регистрационный номер ГС-3-23-02-28-0-2308070981-008427-2 от 22 ноября 2004г.Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству разрешает осуществление:</p> <p>Инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.. Лицензия выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 22 ноября 2004г. № 43/5.Срок действия лицензии по 22 ноября 2009г.</p>

1.9.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	58,0 тыс. руб.
	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 01.10.2010 (бухгалтерский баланс на 30.09.2010) Прибыль текущего года составила -00,00 тыс.руб.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.10.2010 (бухгалтерский баланс на 30.09.2010) – 282341,00 тыс. руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.10.2010 (бухгалтерский баланс на 30.09.2010) – 106672,00 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса «Рождественский состоящего из двух 22-этажных домов со встроено-пристроенными помещениями» в Западном внутригородском округе по улице Рождественская набережная г. Краснодара
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2008 года Окончание: IV квартал 2011 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГУ «Краснодарская краевая государственная вневедомственная экспертиза» (Крайгосэкспертиза) № 23-1-4-6362-07 от 18.12.2007 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU 23306000-560-р от 21.12.2007г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодара на строительство двух 22 этажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями, по адресу г.Краснодар , улица Рождественская Набережная, 7/1 В Западном внутригородском округе
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Аренда сроком до 27.02.2017 г. Договор аренды земельного участка от 28.02.2007 г. № 4300014805, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.04.2007 г. сделана запись

		<p>регистрации № 23-23-01/087/2007-300</p> <p>Кадастровый № 23:43:02 06 017:0015</p> <p>Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 649 от 18.08.2010</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Муниципальная собственность
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Территория строительства имеет форму вытянутого пятиугольника, расположенного вдоль правого берега реки Кубань. Участок ограничен: с юга – река Кубань, с севера – существующими жилыми зданиями по улице Рождественская набережная, с запада — строительными площадками.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	9 449,0 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории, включающее в себя : устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, гостевых автостоянок, хозплощадок, устройство газонов с посадкой на них деревьев и кустарников, разбивку цветников. Зеленые насаждения проектируются в виде групповых и рядовых посадок и выполняют санитарно-гигиеническую и декоративно-планировочную роль. Возле входов в здания устанавливаются цветочницы, урны.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Земельный участок расположен в береговой зоне реки Кубань по ул. Рождественская набережная в 300 м. от Платанового бульвара в южной части Юбилейного микрорайона Западного округа г.Краснодара.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Два 22-этажных 152-квартирных жилых дома по ул.Рождественская набережная в г.Краснодаре запроектированы точечными, со встроенно-пристроенными 2-этажными помещениями интернет-клуба и досугового центра. Ниже отм. +0,000 жилого дома размещены помещения для работы с населением с отдельными входами и технические помещения. На 1 этаже расположены офисные помещения. На придомовой территории предусмотрены спортивные, игровые и хозяйственные площадки. В непосредственной близости от домов проходит набережная р.Кубань. Все квартиры имеют помещения, ориентированные в сторону реки, с хорошими видами из окон. Архитектурный облик 22-этажных жилых домов участвует в формировании вида города со стороны реки и со стороны трассы Краснодар – Новороссийск, т.к. дома будут</p>

		<p>хорошо просматриваться.</p> <p>Стены — железобетонные толщиной 200-250мм (с утеплением снаружи фасадной плитой «Роквул» 70мм и устройством вентилируемого фасада с покрытием из керамического гранита) с заполнением кирпичной кладкой толщиной 250мм.</p> <p>Крыша – эксплуатируемая, с устройством пентхаусов в 2 уровнях на 21-22 этажах зданий.</p> <p>Отделка стен — навесной фасад с покрытием из керамического гранита 600×600мм светло-бежевого цвета.</p> <p>Оконные и дверные блоки — металлопластиковые белого цвета с двойным остеклением (стеклопакет), лоджии остеклены с использованием одинарного стекла с элементами остекления из зеркального стекла светло-золотистого цвета, переплеты остекления лоджий — алюминиевые золотистые. Витражи зимних садов пентхаусов - алюминиевые золотистые, остекление — стеклопакеты с двойным остеклением с использованием зеркального стекла светло-золотистого цвета. Ограждения лоджий – керамогранит светло-бежевого цвета и алюкобонд матовый золотистый в соответствии с таблицей отделки фасадов. Внутренняя отделка — по заданию на проектирование.</p> <p>Квартиры запроектированы в соответствии с современными требованиями комфорта проживания: комнаты изолированные, выполнено функциональное зонирование, остекленные лоджии расположены перед кухнями, что существенно повышает эксплуатационные качества, лоджии запроектированы удобными по габаритным размерам и величине. Кухни увеличены по площади. Все квартиры обеспечены нормативной по продолжительности инсоляцией.</p> <p>Здание обеспечено системами автоматического водяного пожаротушения, автономной и автоматической пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре и управления системой противодымной защиты, которые проектируются на основании спецтехусловий</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов	1-о комнатных квартир – 148 шт

	недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>2-х комнатных квартир – 148 шт.</p> <p>3-х комнатных квартир – 4 шт.</p> <p>4-х комнатных квартир – 4 шт.</p> <p>Всего квартир шт. 304</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-о комнатных квартир – 148 (общей площадью 8860,4 кв.м.)</p> <p>2-х комнатных квартир – 148 (общей площадью 13657,32 кв.м.)</p> <p>3-х комнатных квартир – (общей площадью 1256,88 кв.м.).</p> <p>4-х комнатных квартир – (общей площадью 1190,68 кв.м.).</p> <p>Общая площадь квартир 24965,28 кв.м.</p>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>9 нежилых помещений на уровнях</p> <p>-3,000 до 6,000 не входят в состав общего имущества жильцов дома.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений: 4 314,74 кв.м</p>
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технические помещения, системы инженерного обеспечения здания.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	IV квартал 2011 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<p>Главное Управление по надзору за строительством Краснодарского края</p> <p>Проектная организация — — ООО «Краснодарархпроект», 350080, г.Краснодар, ул.Новороссийская, 56</p> <p>Заказчик – ООО «Центр-Югжилпромстрой», 350051, г.Краснодар, ул.Клубная, 8</p>

		Генеральный подрядчик ООО «Центр-Строй» «, 350051, г.Краснодар, ул.Клубная, 8
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует
2.20.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда
2.21.	Информация о планируемой стоимости строительства	Планируемая стоимость строительства составляет 1 909, 25 млн.руб. (ТЭО проекта строительства)
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация – ООО «Краснодарархпроект»,350080, г.Краснодар, ул.Новороссийская, 56 Заказчик – ООО «Центр-Югжилпромстрой», 350051, г.Краснодар, ул.Клубная, 8 Генеральный подрядчик ООО «Центр-Строй»,350051, г.Краснодар, ул.Клубная, 8
2.23.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге и право аренды на Земельный участок и строящийся (создаваемый) Многоквартирный дом.
2.24.	Информация об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Собственные средства. Заемные средства согласно договору генерального подряда (ООО «Центр-Строй»).