

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома  
расположенного по адресу: г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Город Золотой»</p> <hr/> <p><u>Место нахождения: г. Краснодар, ул. Рашпилевская, д. 150</u></p> <p>Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8-918-433-36-30</p>
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	<p>Дата регистрации: 30.09.2015. Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по г. Краснодару. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 23 № 009407781 от 30.09.2015) ОГРН 1152308009248 ИНН 2308223349 КПП 230801001</p>
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	<p>Учредители – физическое лицо: Гражданин РФ – Трухан Виктор Владимирович (50% голосов), паспорт серия 03 05 № 733327 выдан: ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ПРИМОРСКОГО ОКРУГА ГОР.НОВОРОССИЙСКА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ, 11.02.2005г., код подразделения: 232-014; Гражданин РФ – Немец Виталий Васильевич (50% голосов) паспорт серия 03 13 № 515049, выдан: ОТДЕЛЕНИЕМ В ПРИМОРСКОМ ОКРУГЕ ГОР.НОВОРОССИЙСКА ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ В ГОР.НОВОРОССИЙСКЕ, 01.03.2014г., код подразделения: 230-014.</p>
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в	<p>ООО «Город Золотой» не выступало в качестве застройщика при реализации объектов строительства.</p>

	которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Генеральный подрядчик ООО «Город Золотой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-0650.01-2015-2308223349-С-209 от 13.10.2015 выдано ОСО «ПромСтройЦентр» г.Москва Срок действия: с 13.10.2015 без ограничения срока и территории его действия.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на 1 квартал 2016г. –1 419 000 рублей.  На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2016 года кредиторская задолженность 16 405 000 руб и дебиторская задолженность 1 377 145 руб

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство многоквартирного 3-х этажного жилого дома. Улучшение жилищных условий жителей в г. Новороссийске и получение городом новой инфраструктуры в виде нового качественного жилья  Этапы и сроки его реализации:  1. Разработка проектной и иной разрешительной документации и проведение геологических изысканий 2. Выполнение строительно-монтажных работ 01.10.2016 3. Ввод объекта в эксплуатацию 20.10.2016
----	--	--

		Начало –12 января 2016 г. Окончание –01 октября 2016 г.
		Результат государственной экспертизы проектной документации (если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом) – без экспертизы
2.	Разрешение на строительство	№23-308000-1622-2015 от 16.11.2015 г. выдано Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, срок действия до 28.10.2016 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Право собственности на земельный участок на основании договора купли-продажи от 29.12.2015, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 23-23/021-23/021/008/2015-1115/2, выданного 12 января 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 января 2016 года произведена запись регистрации №23-23/021-23/021/008/2015-1115/2,</p> <p>Общая площадь земельного участка –392 кв. м., Кадастровый номер 23:47:0117031:1272</p> <p>Земельный участок расположен относительно ориентира г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина</p> <p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном в Приморском внутригородском районе г. Новороссийска, с. Цемдолина, ул. Красина

5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Многоквартирный 3-этажный жилой дом. Односекционный.</p> <p>Основными несущими конструкциями здания является каркас монолитный железобетонный, ригельный. В проемах выполнена кладка керамзитобетонным блоком. Внутренние перегородки тоже керамзитобетонным блоком. Отделка фасада минватой и штукатуркой. Окна стеклопакеты в металлопластиковых рамах.</p> <p>Крыша плоская, утепленная пенопластом.</p> <p>Технико-экономические показатели :</p> <p>Площадь застройки – 353,92 кв.м, общая площадь – 1098,34 кв.м, в том числе площадь квартир – 402,24 кв.м, площадь вне квартирных помещений(холл, коридор, бойлерные и т.д.) – 227,98 кв.м, площадь нежилых помещений предназначенных для торгово-офисных целей – 208,70 кв.м</p> <p>количество квартир – 8 квартир, в том числе однокомнатных – 4 квартир, двухкомнатных – 4 квартиры, , строительный объем – 3514,60 куб.м</p> <p>Квартиры передаются с предчистовой отделкой, т.е. выполняется устройство полов – стяжка, штукатурка стен и перегородок, кроме санузлов, электрическая разводка, установка отопительных приборов с подключением к отопительной системе, установка входной металлической двери, выводятся точки подключения воды и канализации, устанавливаются приборы учета воды, электроэнергии.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Торгово-офисные помещения. Все помещения запроектированы на уровне первого этажа.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; бойлерная, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.

8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	20 октября. 2016 года Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
10	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	20 289 387 (двадцать миллионов двести восемьдесят девять тысяч триста восемьдесят семь) рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО«Город Золотой» Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар ул. Рашпилевская 150, ИНН 2308223349, ОГРН 1152308009248
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона, страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Для строительства (создания) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости будут привлекаться денежные средства по договорам участия в долевом строительстве

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

1) учредительные документы застройщика;

- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Генеральный директор  
ООО «Город Золотой»

12 января 2016 года



В.В. Трухан

## ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

ОТ 12.01.2016Г

ООО «Город Золотой» по строительству многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу : город Новороссийск, с.Цемдолина, ул.Красина кадастровый номер 23:47:0117031:1272

В соответствии с п. 4 ст.19 федерального закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» Застройщик ООО «Город Золотой» вносит в Проектную декларацию от 12.01.2016г. по Объекту «Многоквартирный жилой дом по адресу: город Новороссийск, с.Цемдолина, ул.Красина кадастровый номер 23:47:0117031:1272 следующие изменения:

Изменить **пункт 1 раздела 2** «Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации» Проектной декларации и изложить в следующей редакции:

Цель проекта – строительство многоквартирного 3-х этажного жилого дома. Улучшение жилищных условий жителей в г. Новороссийске и получение городом новой инфраструктуры в виде нового качественного жилья.

Этапы и сроки его реализации:

1. Разработка проектной и иной разрешительной документации и проведение геологических изысканий
2. Выполнение строительно-монтажных работ 01.02.2017
3. Ввод объекта в эксплуатацию 20.02.2017

Начало –12 января 2016 г.

Окончание –01 февраля 2017 г.

Результат государственной экспертизы проектной документации (если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом) – без экспертизы.

Изменить **пункт 2 раздела 2** «Разрешение на строительство» Проектной декларации и изложить его в следующей редакции:

№ 23-308000-1207-2016 от 06.06.2016 в замен №23-308000-1622-2015 от 16.11.2015 г. выдано Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, срок действия до 20.04.2017 г.

Изменить **пункт 8 раздела 2** « Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке

указанного многоквартирного дома» Проектной декларации и изложить его в следующей редакции:

20 февраля. 2017 года

Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск  
Краснодарского края

Генеральный директор ООО «Город Золотой»

Утверждено и подписано 08.06.2016года



В.Трухан