

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 10.04.2015 года

на строительство Жилого Комплекса «Семейный» (Литер 4) по ул. Войсковая, 6 Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:07:0302000:1140

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование:	Полное наименование: Жилищно-Строительный кооператив «Семейный» Сокращенное наименование: ЖСК «Семейный»
Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 353217, Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Войсковая, 6 Фактический адрес: 350033, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Садовая, 98 / ул. Северная, 393
Режим работы:	Понедельник-Суббота: с 09 час.30 мин до 17 час. 00 мин. Воскресенье - выходной день Без перерыва.
Государственная регистрация:	Общество создано 14 февраля 2014 года. Свидетельство выдано Инспекцией Федеральной Налоговой службы №5 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23№008806934, ОГРН 1142312001138, Общество поставлено на налоговый учет в Инспекцию Федеральной Налоговой службы №5 по г. Краснодару 14 февраля 2014 года с присвоением ИНН 2312211321 / КПП 237301001 Свидетельство серия 23№008808822
Учредители (участники):	1. Фролов Антон Александрович; 2. Чайковская Ольга Сергеевна; 3. Никанорова Юлия Владимировна; 4. Худошина Светлана Владимировна; 5. Онищенко Елена Владимировна; 6. Мысин Сергей Николаевич; 7. Ганжа Геннадий Всеволодович; 8. Лузан Римма Михайловна; 9. Коваленко Юлия Вячеславовна
Лицензия:	Свидетельство о допуске к определенным виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства отсутствует.
Реализованные проекты строительства:	ЖСК «Семейный» осуществляет строительство ЖК «Семейный» Литер 1,2,3,4 ранее не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства в течение предшествующих трех лет.
Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату 10.04.2015г.) к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 №214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ; - финансовый результат текущего года – прибыль 0 руб.; - кредиторская задолженность – 4 580,00 (Четыре тысячи пятьсот восемьдесят) рублей; - дебиторская задолженность – 18 133,00 (Восемнадцать тысяч сто тридцать три) рубля.
Цель проекта строительства:	Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома, по ул. Войсковая, 6 пос. Южный, Динской район, Краснодарский край. Литер 4

Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 2 квартал 2014 года, Начало строительства - 4 квартал 2014 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта - 1 квартал 2018 года
Экспертиза проектной документации:	Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-1-2-0013-14 Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.10.2014 г. установлено, что рабочий проект соответствует действующим национальным стандартам и сводам правил, и отвечает предъявляемым требованиям.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23508310-254 от 23.10.2014 г., выдано муниципальным образованием Южно-Кубанским сельским поселением Динского района, разрешает строительство, объекта капитального строительства «Многоквартирного жилого дома по ул. Войсковая, 6 в Динском районе, пос. Южном».
Земельный участок:	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов — для многоквартирных среднеэтажных жилых домов. Площадью 7219 кв.м. с кадастровым (или условным) номером 23:07:0302000:1140, принадлежит на праве договора аренды ЖСК «Семейный» О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.08.2014 года сделана запись регистрации №23-23-31/2025/2014-504. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Войсковая, 6
Описание строящегося объекта:	Многоквартирный жилой дом состоит из двухсекционных зданий (Литер 2-4) с подвалом. Под жилую часть здания отведены 1-5 этажи жилого дома. В каждой квартире запроектированы балконы и лоджии с простенком для отстоя людей в случае пожара. Лестничная клетка ориентирована на дворовое пространство. Вход в жилую часть здания – со стороны дворовой территории через входные тамбуры. Комната уборочного инвентаря жилого дома располагаются в подвальном этаже. Тамбуры входов выполнены с учетом требований для маломобильных групп населения, в том числе пользующихся креслом-коляской. Входные площадки (крыльца) защищены от атмосферных осадков вышерасположенными балконами или навесами. В подвале предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций и ряд технических помещений. Многоквартирный жилой дом выполнен в следующих конструкциях: Несущие стены (или колонны) и перекрытия – монолитный железобетон. Наружные стены толщиной 380 мм, наружный слой – кирпич силикатный облицовочный (пустотный) М200 по ГОСТ 379-95 толщиной 120 мм, утеплитель – плиты пеноплекс тип П35 стена толщиной 60 мм, внутренний слой – блок керамзитобетонный стеновой пустотелый четырехщелевой СКЦ-1, ГОСТ 6133-99 КСР-ПП-39-35-F50-900, толщиной 190 мм. Внутренние стены и перегородки , отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, межквартирные перегородки – монолитный железобетон толщ. 200 мм или из керамзитобетонных блоков СКЦ 1Р-1ПГ. Внутриквартирные перегородки – из керамзитобетонных блоков СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм. Крыша - деревянная стропильная система с огне-био защитным покрытием 2 типа Кровля – скатная, покрытие – металлопрофиль, водоотвод с кровли – организованный, наружный. Высота этажей: подвал - 2,00 метра, 1-5 этажи – 2,70 метра.

<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в общую долевую собственность</p>	<p>Подвальное помещение многоквартирного жилого дома Литер 4 общая площадь подвального помещения составляет – 222,50 кв.м.; помещение №6 площадью 6,65 кв.м., помещение №7 площадью 6,65 кв.м., помещение №8 площадью 7,50 кв.м., помещение №9 площадью 7,45 кв.м., помещение №10 площадью 7,90 кв.м., помещение №11 площадью 6,95 кв.м., помещение №12 площадью 5,35 кв.м., помещение №13 площадью 6,10 кв.м., помещение №14 площадью 6,10 кв.м., помещение №15 площадью 2,70 кв.м., помещение №16 площадью 8,00 кв.м., помещение №17 площадью 8,00 кв.м., помещение №18 площадью 3,55 кв.м., помещение №19 площадью 6,40 кв.м., помещение №20 площадью 7,10 кв.м., помещение №21 площадью 2,90 кв.м., помещение №22 площадью 2,90 кв.м., помещение №23 площадью 6,10 кв.м., помещение №24 площадью 6,10 кв.м., помещение №25 площадью 7,40 кв.м., помещение №26 площадью 6,95 кв.м., помещение №27 площадью 7,30 кв.м., помещение №28 площадью 7,00 кв.м., помещение №29 площадью 5,95 кв.м., помещение №30 площадью 8,00 кв.м., помещение №31 площадью 8,00 кв.м., помещение №32 5,05 кв.м., помещение №33 площадью 5,05 кв.м., помещение №34 площадью 7,10 кв.м., помещение №35 площадью 2,70 кв.м., помещение №36 площадью 8,00 кв.м., помещение №37 8,00 кв.м., помещение №38 площадью 6,90 кв.м., помещение №39 площадью 7,00 кв.м., помещение №40 площадью 6,35 кв.м.</p>
<p>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:</p>	<p>Общая площадь жилых помещений – 1907,00 кв.м. (без балконов и лоджий). Количество квартир (общее) по проекту 70 шт. в том числе: - однокомнатных - 30 шт., общей площадью каждой квартиры от 31,30 кв.м до 34,30 кв.м. - однокомнатных квартир студий - 35 шт., общей площадью каждой квартиры от 18,85 кв.м до 26,00 кв.м. - двухкомнатных - 5 шт., общей площадью каждой квартиры 52,80 кв.м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта и кадастрового плана. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: - Отделка помещений квартир предусматривается предчистовая: стены - штукатурку стен, шпаклевка; - Полы в квартирах - звукоизоляция (этажом и т.п. материалы), стяжка; - Полы в санузлах и ванных комнатах - гидроизоляция, стяжка; Отделка технических помещений: - окрашиваются водоэмульсионной краской, покрытие пола – керамическая плитка; - Окна - из ПВХ профиля с однокамерной стеклопакетом; - Установку межкомнатных дверей не предусмотрено; - Установку сантехоборудования и приборов (ванны, унитазы, мойки, раковины и т.п.) - не предусмотрено; Система отопления жилых помещений дома – приняты стальные радиаторы «VOGEL&NOOT» с нижним присоединением, встроенным терморегулятором и клапанами. Технические решения, принятые в данном проекте, выполнены с соблюдением действующих норм и правил взрыво-пожаробезопасности, требований экологических, санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p>
<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<p>Технические помещения: венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, ВНС, тепловой пункт (ИТП). Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, автоматическая система дымоудаления. Данное имущество предполагается к передаче участникам долевого строительства.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства дома</p>	<p>71 680 000,00 (Семьдесят один миллион шестьсот восемьдесят тысяч) рублей</p>

Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве, путем заключения соответствующего договора с ООО «Страховая Инвестиционная Компания».
Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – (Литер 4) 2 квартал 2016 года.
Организации участвующие в приемке дома:	Управление Государственного строительного надзора Краснодарского края Генеральный подрядчик ООО «КРАМОС-ЮГ» Застройщик ЖСК «Семейный»
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>Возможные финансовые и прочие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) Застройщику; - отказ Участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Объекта с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве. <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийных бедствий; - военных действий любого характера; - решений Правительственных органов; - изменений ставок рефинансирования Центрального банка; - изменений налогового законодательства РФ; - неблагоприятных стихийных погодных условий; <p>исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.

Организации осуществляющие основные строительномонтажные работы:

Застройщик – ЖСК «Семейный»
Генеральный проектировщик – ООО «БилдПроджектГрупп»
Генеральный подрядчик – ООО ПКФ «КРАМОС-ЮГ»

Этажность многоэтажного жилого дома относительно отметкам Архитектурного решения

уровень пола подвала соответствует отметка - - 1.720
отм. уровня пола 1-го этажа - - 0.320
отм. уровня пола 2-го этажа - + 2.700
отм. уровня пола 3-го этажа - + 5.700
отм. уровня пола 4-го этажа + 8.700
отм. уровня пола 5-го этажа + 11.700

Председатель
ЖСК «Семейный»



Чайковская О.С.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 10.04.2015 года

на строительство Жилого Комплекса «Семейный» (Литер 3) по ул. Войсковая, 6 Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:07:0302000:1140

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование:	Полное наименование: Жилищно-Строительный кооператив «Семейный» Сокращенное наименование: ЖСК «Семейный»
Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 353217, Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Войсковая, 6 Фактический адрес: 350033, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Садовая, 98 / ул. Северная, 393
Режим работы:	Понедельник-Суббота: с 09 час.30 мин до 17 час. 00 мин. Воскресенье - выходной день Без перерыва.
Государственная регистрация:	Общество создано 14 февраля 2014 года. Свидетельство выдано Инспекцией Федеральной Налоговой службы №5 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23№008806934, ОГРН 1142312001138, Общество поставлено на налоговый учет в Инспекцию Федеральной Налоговой службы №5 по г. Краснодару 14 февраля 2014 года с присвоением ИНН 2312211321 / КПП 237301001 Свидетельство серия 23№008808822
Учредители (участники):	1. Фролов Антон Александрович; 2. Чайковская Ольга Сергеевна; 3. Никанорова Юлия Владимировна; 4. Худошина Светлана Владимировна; 5. Онищенко Елена Владимировна; 6. Мысин Сергей Николаевич; 7. Ганжа Геннадий Всеволодович; 8. Лузан Римма Михайловна; 9. Коваленко Юлия Вячеславовна
Лицензия:	Свидетельство о допуске к определенным виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства отсутствует.
Реализованные проекты строительства:	ЖСК «Семейный» осуществляет строительство ЖК «Семейный» Литер 1,2,3,4 ранее не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства в течение предшествующих трех лет.
Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату 10.04.2015г.) к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 №214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ; - финансовый результат текущего года – прибыль 0 руб.; - кредиторская задолженность – 4 580,00 (Четыре тысячи пятьсот восемьдесят) рублей; - дебиторская задолженность – 18 133,00 (Восемнадцать тысяч сто тридцать три) рубля.
Цель проекта строительства:	Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома, по ул. Войсковая, 6 пос. Южный, Динской район, Краснодарский край. Литер 3

Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 2 квартал 2014 года, Начало строительства - 4 квартал 2014 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта - 1 квартал 2018 года
Экспертиза проектной документации:	Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-1-2-0013-14 Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.10.2014 г. установлено, что рабочий проект соответствует действующим национальным стандартам и сводам правил, и отвечает предъявляемым требованиям.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23508310-254 от 23.10.2014 г., выдано муниципальным образованием Южно-Кубанским сельским поселением Динского района, разрешает строительство, объекта капитального строительства «Многоквартирного жилого дома по ул. Войсковая, 6 в Динском районе, пос. Южном».
Земельный участок:	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов — для многоквартирных среднеэтажных жилых домов. Площадью 7219 кв.м. с кадастровым (или условным) номером 23:07:0302000:1140, принадлежит на праве договора аренды ЖСК «Семейный» О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.08.2014 года сделана запись регистрации №23-23-31/2025/2014-504. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Войсковая, 6
Описание строящегося объекта:	Многоквартирный жилой дом состоит из двухсекционных зданий (Литер 1-3) с подвалом. Под жилую часть здания отведены 1-5 этажи жилого дома. В каждой квартире запроектированы балконы и лоджии с простенком для отстоя людей в случае пожара. Лестничная клетка ориентирована на дворовое пространство. Вход в жилую часть здания – со стороны дворовой территории через входные тамбуры. Комната уборочного инвентаря жилого дома располагаются в подвальном этаже. Тамбуры входов выполнены с учетом требований для маломобильных групп населения, в том числе пользующихся креслом-коляской. Входные площадки (крыльца) защищены от атмосферных осадков вышерасположенными балконами или навесами. В подвале предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций и ряд технических помещений. Многоквартирный жилой дом выполнен в следующих конструкциях: Несущие стены (или колоны) и перекрытия – монолитный железобетон. Наружные стены толщиной 380 мм, наружный слой – кирпич силикатный облицовочный (пустотный) М200 по ГОСТ 379-95 толщиной 120 мм, утеплитель – плиты пеноплекс тип П35 стена толщиной 60 мм, внутренний слой – блок керамзитобетонный стеновой пустотелый четырехщелевой СКЦ-1, ГОСТ 6133-99 КСР-ПР-39-35-F50-900, толщиной 190 мм. Внутренние стены и перегородки , отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, межквартирные перегородки – монолитный железобетон толщ. 200 мм или из керамзитобетонных блоков СКЦ 1Р-1ПГ. Внутриквартирные перегородки – из керамзитобетонных блоков СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм. Крыша - деревянная стропильная система с огне-био защитным покрытием 2 типа Кровля – скатная, покрытие – металлопрофиль, водоотвод с кровли – организованный, наружный. Высота этажей: подвал - 2,00 метра, 1-5 этажи – 2,70 метра.

<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в общую долевую собственность</p>	<p>Подвальное помещение многоквартирного жилого дома Литер 3 общая площадь подвального помещения составляет – 222,50 кв.м.; помещение №6 площадью 6,65 кв.м., помещение №7 площадью 6,65 кв.м., помещение №8 площадью 7,50 кв.м., помещение №9 площадью 7,45 кв.м., помещение №10 площадью 7,90 кв.м., помещение №11 площадью 6,95 кв.м., помещение №12 площадью 5,35 кв.м., помещение №13 площадью 6,10 кв.м., помещение №14 площадью 6,10 кв.м., помещение №15 площадью 2,70 кв.м., помещение №16 площадью 8,00 кв.м., помещение №17 площадью 8,00 кв.м., помещение №18 площадью 3,55 кв.м., помещение №19 площадью 6,40 кв.м., помещение №20 площадью 7,10 кв.м., помещение №21 площадью 2,90 кв.м., помещение №22 площадью 2,90 кв.м., помещение №23 площадью 6,10 кв.м., помещение №24 площадью 6,10 кв.м., помещение №25 площадью 7,40 кв.м., помещение №26 площадью 6,95 кв.м., помещение №27 площадью 7,30 кв.м., помещение №28 площадью 7,00 кв.м., помещение №29 площадью 5,95 кв.м., помещение №30 площадью 8,00 кв.м., помещение №31 площадью 8,00 кв.м., помещение №32 5,05 кв.м., помещение №33 площадью 5,05 кв.м., помещение №34 площадью 7,10 кв.м., помещение №35 площадью 2,70 кв.м., помещение №36 площадью 8,00 кв.м., помещение №37 8,00 кв.м., помещение №38 площадью 6,90 кв.м., помещение №39 площадью 7,00 кв.м., помещение №40 площадью 6,35 кв.м.</p>
<p>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:</p>	<p>Общая площадь жилых помещений – 1907.00 кв.м. (без балконов и лоджий). Количество квартир (общее) по проекту 70 шт. в том числе: - однокомнатных - 30 шт., общей площадью каждой квартиры от 31,30 кв.м до 34.30 кв.м.- однокомнатных квартир студий- 35 шт., общей площадью каждой квартиры от 18,85 кв.м до 26,00 кв.м.- двухкомнатных - 5 шт., общей площадью каждой квартиры 52,80 кв.м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта и кадастрового плана. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: - Отделка помещений квартир предусматривается предчистовая: стены - штукатурку стен, шпаклевка; - Полы в квартирах - звукоизоляция (этажом и т.п. материалы), стяжка; - Полы в санузлах и ванных комнатах - гидроизоляция, стяжка; Отделка технических помещений: - окрашиваются вододисперсионной краской, покрытие пола – керамическая плитка; - Окна - из ПВХ профиля с однокамерной стеклопакетом; - Установку межкомнатных дверей не предусмотрено; - Установку сантехоборудования и приборов (ванны, унитазы, мойки, раковины и т.п.) - не предусмотрено; Система отопления жилых помещений дома – приняты стальные радиаторы «VOGEL&NOOT» с нижним присоединением, встроенным терморегулятором и клапанами. Технические решения, принятые в данном проекте, выполнены с соблюдением действующих норм и правил взрывопожаробезопасности, требований экологических, санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p>
<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<p>Технические помещения: венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, ВНС, тепловой пункт (ИТП). Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, автоматическая система дымоудаления. Данное имущество предполагается к передаче участникам долевого строительства.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства дома</p>	<p>71 680 000,00 (Семьдесят один миллион шестьсот восемьдесят тысяч) рублей</p>

Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве, путем заключения соответствующего договора с ООО «Страховая Инвестиционная Компания».</p>
Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – (Литер 3) 4 квартал 2015 года.
Организации участвующие в приемке дома:	Управление Государственного строительного надзора Краснодарского края Генеральный подрядчик ООО «КРАМОС-ЮГ» Застройщик ЖСК «Семейный»
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>Возможные финансовые и прочие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) Застройщику; - отказ Участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Объекта с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве. <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийных бедствий; - военных действий любого характера; - решений Правительственных органов; - изменений ставок рефинансирования Центрального банка; - изменений налогового законодательства РФ; - неблагоприятных стихийных погодных условий; <p>исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>

<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.</p>
<p>Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:</p>	<p>Застройщик – ЖСК «Семейный» Генеральный проектировщик – ООО «БилдПроджектГрупп» Генеральный подрядчик – ООО ПКФ «КРАМОС-ЮГ»</p>
<p>Этажность многоэтажного жилого дома относительно отметкам Архитектурного решения</p>	<p>уровень пола подвала соответствует отметка - - 1.720 отм. уровня пола 1-го этажа - - 0.320 отм. уровня пола 2-го этажа - + 2.700 отм. уровня пола 3-го этажа - + 5.700 отм. уровня пола 4-го этажа - + 8.700 отм. уровня пола 5-го этажа - + 11,700</p>

Председатель
ЖСК «Семейный»



Чайковская О.С.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 10.04.2015 года

на строительство Жилого Комплекса «Семейный» (Литер 2) по ул. Войсковая, 6 Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:07:0302000:1140

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование:	Полное наименование: Жилищно-Строительный кооператив «Семейный» Сокращенное наименование: ЖСК «Семейный»
Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 353217, Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Войсковая, 6 Фактический адрес: 350033, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Садовая, 98 / ул. Северная, 393
Режим работы:	Понедельник-Суббота: с 09 час.30 мин до 17 час. 00 мин. Воскресенье - выходной день Без перерыва.
Государственная регистрация:	Общество создано 14 февраля 2014 года. Свидетельство выдано Инспекцией Федеральной Налоговой службы №5 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23№008806934, ОГРН 1142312001138, Общество поставлено на налоговый учет в Инспекцию Федеральной Налоговой службы №5 по г. Краснодару 14 февраля 2014 года с присвоением ИНН 2312211321 / КПП 237301001 Свидетельство серия 23№008808822
Учредители (участники):	1. Фролов Антон Александрович; 2. Чайковская Ольга Сергеевна; 3. Никанорова Юлия Владимировна; 4. Худошина Светлана Владимировна; 5. Онищенко Елена Владимировна; 6. Мысин Сергей Николаевич; 7. Ганжа Геннадий Всеволодович; 8. Лузан Римма Михайловна; 9. Коваленко Юлия Вячеславовна
Лицензия:	Свидетельство о допуске к определенным виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства отсутствует.
Реализованные проекты строительства:	ЖСК «Семейный» осуществляет строительство ЖК «Семейный» Литер 1,2,3,4 ранее не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства в течение предшествующих трех лет.
Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату 10.04.2015г.) к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 №214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ; - финансовый результат текущего года – прибыль 0 руб.; - кредиторская задолженность – 4 580,00 (Четыре тысячи пятьсот восемьдесят) рублей; - дебиторская задолженность – 18 133,00 (Восемнадцать тысяч сто тридцать три) рубля.
Цель проекта строительства:	Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома, по ул. Войсковая, 6 пос. Южный, Динской район, Краснодарский край. Литер 2

Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 2 квартал 2014 года, Начало строительства - 4 квартал 2014 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта - 1 квартал 2018 года
Экспертиза проектной документации:	Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-1-2-0013-14 Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.10.2014 г. установлено, что рабочий проект соответствует действующим национальным стандартам и сводам правил, и отвечает предъявляемым требованиям.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23508310-254 от 23.10.2014 г., выдано муниципальным образованием Южно-Кубанским сельским поселением Динского района, разрешает строительство, объекта капитального строительства «Многоквартирного жилого дома по ул. Войсковая, 6 в Динском районе, пос. Южном».
Земельный участок:	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов — для многоквартирных среднеэтажных жилых домов. Площадью 7219 кв.м. с кадастровым (или условным) номером 23:07:0302000:1140, принадлежит на праве договора аренды ЖСК «Семейный» О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.08.2014 года сделана запись регистрации №23-23-31/2025/2014-504. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Войсковая, 6
Описание строящегося объекта:	Многоквартирный жилой дом состоит из двухсекционных зданий (Литер 2-4) с подвалом. Под жилую часть здания отведены 1-5 этажи жилого дома. В каждой квартире запроектированы балконы и лоджии с простенком для отстоя людей в случае пожара. Лестничная клетка ориентирована на дворовое пространство. Вход в жилую часть здания – со стороны дворовой территории через входные тамбуры. Комната уборочного инвентаря жилого дома располагаются в подвальном этаже. Тамбуры входов выполнены с учетом требований для маломобильных групп населения, в том числе пользующихся креслом-коляской. Входные площадки (крыльца) защищены от атмосферных осадков вышерасположенными балконами или навесами. В подвале предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций и ряд технических помещений. Многоквартирный жилой дом выполнен в следующих конструкциях: Несущие стены (или колонны) и перекрытия – монолитный железобетон. Наружные стены толщиной 380 мм, наружный слой – кирпич силикатный облицовочный (пустотный) М200 по ГОСТ 379-95 толщиной 120 мм, утеплитель – плиты пеноплекс тип П35 стена толщиной 60 мм, внутренний слой – блок керамзитобетонный стеновой пустотелый четырехщелевой СКЦ-1, ГОСТ 6133-99 КСР-ПР-39-35-F50-900, толщиной 190 мм. Внутренние стены и перегородки , отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, межквартирные перегородки – монолитный железобетон толщ. 200 мм или из керамзитобетонных блоков СКЦ 1Р-1ПГ. Внутриквартирные перегородки – из керамзитобетонных блоков СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм. Крыша - деревянная стропильная система с огне-био защитным покрытием 2 типа Кровля – скатная, покрытие – металлопрофиль, водоотвод с кровли – организованный, наружный. Высота этажей: подвал - 2.00 метра, 1-5 этажи – 2,70 метра.

<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в общую долевую собственность</p>	<p>Подвальное помещение многоквартирного жилого дома Литер 2 общая площадь подвального помещения составляет – 222,50 кв.м.; помещение №6 площадью 6,65 кв.м., помещение №7 площадью 6,65 кв.м., помещение №8 площадью 7,50 кв.м., помещение №9 площадью 7,45 кв.м., помещение №10 площадью 7,90 кв.м., помещение №11 площадью 6,95 кв.м., помещение №12 площадью 5,35 кв.м., помещение №13 площадью 6,10 кв.м., помещение №14 площадью 6,10 кв.м., помещение №15 площадью 2,70 кв.м., помещение №16 площадью 8,00 кв.м., помещение №17 площадью 8,00 кв.м., помещение №18 площадью 3,55 кв.м., помещение №19 площадью 6,40 кв.м., помещение №20 площадью 7,10 кв.м., помещение №21 площадью 2,90 кв.м., помещение №22 площадью 2,90 кв.м., помещение №23 площадью 6,10 кв.м., помещение №24 площадью 6,10 кв.м., помещение №25 площадью 7,40 кв.м., помещение №26 площадью 6,95 кв.м., помещение №27 площадью 7,30 кв.м., помещение №28 площадью 7,00 кв.м., помещение №29 площадью 5,95 кв.м., помещение №30 площадью 8,00 кв.м., помещение №31 площадью 8,00 кв.м., помещение №32 5,05 кв.м., помещение №33 площадью 5,05 кв.м., помещение №34 площадью 7,10 кв.м., помещение №35 площадью 2,70 кв.м., помещение №36 площадью 8,00 кв.м., помещение №37 8,00 кв.м., помещение №38 площадью 6,90 кв.м., помещение №39 площадью 7,00 кв.м., помещение №40 площадью 6,35 кв.м.</p>
<p>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:</p>	<p>Общая площадь жилых помещений – 1907.00 кв.м. (без балконов и лоджий). Количество квартир (общее) по проекту 70 шт. в том числе: - однокомнатных - 30 шт., общей площадью каждой квартиры от 31,30 кв.м до 34.30 кв.м.- однокомнатных квартир студий- 35 шт., общей площадью каждой квартиры от 18,85 кв.м до 26,00 кв.м.- двухкомнатных - 5 шт., общей площадью каждой квартиры 52,80 кв.м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта и кадастрового плана. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: - Отделка помещений квартир предусматривается предчистовая: стены - штукатурку стен, шпаклевка; - Полы в квартирах - звукоизоляция (этажом и т.п. материалы), стяжка; - Полы в санузлах и ванных комнатах - гидроизоляция, стяжка; Отделка технических помещений: - окрашиваются водоэмульсионной краской, покрытие пола – керамическая плитка; - Окна - из ПВХ профиля с однокамерной стеклопакетом; - Установку межкомнатных дверей не предусмотрено; - Установку сантехоборудования и приборов (ванны, унитазы, мойки, раковины и т.п.) - не предусмотрено; Система отопления жилых помещений дома – приняты стальные радиаторы «VOGEL&NOOT» с нижним присоединением, встроенным терморегулятором и клапанами. Технические решения, принятые в данном проекте, выполнены с соблюдением действующих норм и правил взрыво-пожаробезопасности, требований экологических, санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p>
<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<p>Технические помещения: венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, ВНС, тепловой пункт (ИТП). Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, автоматическая система дымоудаления. Данное имущество предполагается к передаче участникам долевого строительства.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства дома</p>	<p>71 680 000,00 (Семьдесят один миллион шестьсот восемьдесят тысяч) рублей</p>

<p>Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве, путем заключения соответствующего договора с ООО «Страховая Инвестиционная Компания».</p>
<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – (Литер 2) 2 квартал 2016 года.</p>
<p>Организации участвующие в приемке дома:</p>	<p>Управление Государственного строительного надзора Краснодарского края Генеральный подрядчик ООО «КРАМОС-ЮГ» Застройщик ЖСК «Семейный»</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) Застройщику; - отказ Участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Объекта с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве. <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийных бедствий; - военных действий любого характера; - решений Правительственных органов; - изменений ставок рефинансирования Центрального банка; - изменений налогового законодательства РФ; - неблагоприятных стихийных погодных условий; <p>исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.												
Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ЖСК «Семейный» Генеральный проектировщик – ООО «БилдПроджектГрупп» Генеральный подрядчик – ООО ПКФ «КРАМОС-ЮГ»												
Этажность многоэтажного жилого дома относительно отметкам Архитектурного решения	<table> <tr> <td>уровень пола подвала соответствует отметка</td> <td>-- 1.720</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня пола 1-го этажа</td> <td>-- 0.320</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня пола 2-го этажа</td> <td>+ 2.700</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня пола 3-го этажа</td> <td>+ 5.700</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня пола 4-го этажа</td> <td>+ 8.700</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня пола 5-го этажа</td> <td>+ 11,700</td> </tr> </table>	уровень пола подвала соответствует отметка	-- 1.720	отм. уровня пола 1-го этажа	-- 0.320	отм. уровня пола 2-го этажа	+ 2.700	отм. уровня пола 3-го этажа	+ 5.700	отм. уровня пола 4-го этажа	+ 8.700	отм. уровня пола 5-го этажа	+ 11,700
уровень пола подвала соответствует отметка	-- 1.720												
отм. уровня пола 1-го этажа	-- 0.320												
отм. уровня пола 2-го этажа	+ 2.700												
отм. уровня пола 3-го этажа	+ 5.700												
отм. уровня пола 4-го этажа	+ 8.700												
отм. уровня пола 5-го этажа	+ 11,700												

Председатель
ЖСК «Семейный»



Чайковская О.С.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 10.04.2015 года

на строительство Жилого Комплекса «Семейный» (Литер 1) по ул. Войсковая, 6 Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:07:0302000:1140

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование:	Полное наименование: Жилищно-Строительный кооператив «Семейный» Сокращенное наименование: ЖСК «Семейный»
Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 353217, Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Войсковая, 6 Фактический адрес: 350033, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Садовая, 98 / ул. Северная, 393
Режим работы:	Понедельник-Суббота: с 09 час.30 мин до 17 час. 00 мин. Воскресенье - выходной день Без перерыва.
Государственная регистрация:	Общество создано 14 февраля 2014 года. Свидетельство выдано Инспекцией Федеральной Налоговой службы №5 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23№008806934, ОГРН 1142312001138. Общество поставлено на налоговый учет в Инспекцию Федеральной Налоговой службы №5 по г. Краснодару 14 февраля 2014 года с присвоением ИНН 2312211321 / КПП 237301001 Свидетельство серия 23№008808822
Учредители (участники):	1. Фролов Антон Александрович; 2. Чайковская Ольга Сергеевна; 3. Никанорова Юлия Владимировна; 4. Худошина Светлана Владимировна; 5. Онищенко Елена Владимировна; 6. Мысин Сергей Николаевич; 7. Ганжа Геннадий Всеволодович; 8. Лузан Римма Михайловна; 9. Коваленко Юлия Вячеславовна
Лицензия:	Свидетельство о допуске к определенным виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства отсутствует.
Реализованные проекты строительства:	ЖСК «Семейный» осуществляет строительство ЖК «Семейный» Литер 1,2,3,4 ранее не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства в течение предшествующих трех лет.
Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату 10.04.2015г.) к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 №214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ; - финансовый результат текущего года – прибыль 0 руб.; - кредиторская задолженность – 4 580,00 (Четыре тысячи пятьсот восемьдесят) рублей; - дебиторская задолженность – 18 133,00 (Восемнадцать тысяч сто тридцать три) рубля.
Цель проекта строительства:	Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома, по ул. Войсковая, 6 пос. Южный, Динской район, Краснодарский край. Литер 1

Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 2 квартал 2014 года, Начало строительства - 4 квартал 2014 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта - 1 квартал 2018 года
Экспертиза проектной документации:	Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-1-2-0013-14 Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.10.2014 г. установлено, что рабочий проект соответствует действующим национальным стандартам и сводам правил, и отвечает предъявляемым требованиям.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23508310-254 от 23.10.2014 г., выдано муниципальным образованием Южно-Кубанским сельским поселением Динского района, разрешает строительство, объекта капитального строительства «Многоквартирного жилого дома по ул. Войсковая, 6 в Динском районе, пос. Южном».
Земельный участок:	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов — для многоквартирных среднеэтажных жилых домов. Площадью 7219 кв.м. с кадастровым (или условным) номером 23:07:0302000:1140, принадлежит на праве договора аренды ЖСК «Семейный» О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.08.2014 года сделана запись регистрации №23-23-31/2025/2014-504. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Войсковая, 6
Описание строящегося объекта:	<p>Многоквартирный жилой дом состоит из двухсекционных зданий (Литер 1-3) с подвалом. Под жилую часть здания отведены 1-5 этажи жилого дома. В каждой квартире запроектированы балконы и лоджии с простенком для отстоя людей в случае пожара. Лестничная клетка ориентирована на дворовое пространство. Вход в жилую часть здания – со стороны дворовой территории через входные тамбуры. Комната уборочного инвентаря жилого дома располагаются в подвальном этаже. Тамбуры входов выполнены с учетом требований для маломобильных групп населения, в том числе пользующихся креслом-коляской. Входные площадки (крыльца) защищены от атмосферных осадков вышерасположенными балконами или навесами. В подвале предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций и ряд технических помещений.</p> <p>Многоквартирный жилой дом выполнен в следующих конструкциях: Несущие стены (или колонны) и перекрытия – монолитный железобетон. Наружные стены толщиной 380 мм, наружный слой – кирпич силикатный облицовочный (пустотный) М200 по ГОСТ 379-95 толщиной 120 мм, утеплитель – плиты пеноплекс тип П35 стена толщиной 60 мм, внутренний слой – блок керамзитобетонный стеновой пустотелый четырехщелевой СКЦ-1, ГОСТ 6133-99 КСР-ПР-39-35-F50-900, толщиной 190 мм. Внутренние стены и перегородки, отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, межквартирные перегородки – монолитный железобетон толщ. 200 мм или из керамзитобетонных блоков СКЦ 1Р-1ПГ. Внутриквартирные перегородки – из керамзитобетонных блоков СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм. Крыша - деревянная стропильная система с огне-био защитным покрытием 2 типа Кровля – скатная, покрытие – металлопрофиль, водоотвод с кровли – организованный, наружный. Высота этажей: подвал - 2.00 метра, 1-5 этажи – 2,70 метра.</p>

<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в общую долевую собственность</p>	<p>Подвальное помещение многоквартирного жилого дома Литер 1 общая площадь подвального помещения составляет – 222,50 кв.м.; помещение №6 площадью 6,65 кв.м., помещение №7 площадью 6,65 кв.м., помещение №8 площадью 7,50 кв.м., помещение №9 площадью 7,45 кв.м., помещение №10 площадью 7,90 кв.м., помещение №11 площадью 6,95 кв.м., помещение №12 площадью 5,35 кв.м., помещение №13 площадью 6,10 кв.м., помещение №14 площадью 6,10 кв.м., помещение №15 площадью 2,70 кв.м., помещение №16 площадью 8,00 кв.м., помещение №17 площадью 8,00 кв.м., помещение №18 площадью 3,55 кв.м., помещение №19 площадью 6,40 кв.м., помещение №20 площадью 7,10 кв.м., помещение №21 площадью 2,90 кв.м., помещение №22 площадью 2,90 кв.м., помещение №23 площадью 6,10 кв.м., помещение №24 площадью 6,10 кв.м., помещение №25 площадью 7,40 кв.м., помещение №26 площадью 6,95 кв.м., помещение №27 площадью 7,30 кв.м., помещение №28 площадью 7,00 кв.м., помещение №29 площадью 5,95 кв.м., помещение №30 площадью 8,00 кв.м., помещение №31 площадью 8,00 кв.м., помещение №32 5,05 кв.м., помещение №33 площадью 5,05 кв.м., помещение №34 площадью 7,10 кв.м., помещение №35 площадью 2,70 кв.м., помещение №36 площадью 8,00 кв.м., помещение №37 8,00 кв.м., помещение №38 площадью 6,90 кв.м., помещение №39 площадью 7,00 кв.м., помещение №40 площадью 6,35 кв.м.</p>
<p>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:</p>	<p>Общая площадь жилых помещений – 1907,00 кв.м. (без балконов и лоджий). Количество квартир (общее) по проекту 70 шт. в том числе: - однокомнатных - 30 шт., общей площадью каждой квартиры от 31,30 кв.м до 34,30 кв.м. - однокомнатных квартир студий - 35 шт., общей площадью каждой квартиры от 18,85 кв.м до 26,00 кв.м. - двухкомнатных - 5 шт., общей площадью каждой квартиры 52,80 кв.м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта и кадастрового плана. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: - Отделка помещений квартир предусматривается предчистовая: стены - штукатурку стен, шпаклевка; - Полы в квартирах - звукоизоляция (этажом и т.п. материалы), стяжка; - Полы в санузлах и ванных комнатах - гидроизоляция, стяжка; Отделка технических помещений: - окрашиваются водоэмульсионной краской, покрытие пола – керамическая плитка; - Окна - из ПВХ профиля с однокамерной стеклопакетом; - Установку межкомнатных дверей не предусмотрено; - Установку сантехоборудования и приборов (ванны, унитазы, мойки, раковины и т.п.) - не предусмотрено; Система отопления жилых помещений дома – приняты стальные радиаторы «VOGEL&NOOT» с нижним присоединением, встроенным терморегулятором и клапанами. Технические решения, принятые в данном проекте, выполнены с соблюдением действующих норм и правил взрыво-пожаробезопасности, требований экологических, санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p>
<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<p>Технические помещения: венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, ВНС, тепловой пункт (ИТП). Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, автоматическая система дымоудаления. Данное имущество предполагается к передаче участникам долевого строительства.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства дома</p>	<p>71 680 000,00 (Семьдесят один миллион шестьсот восемьдесят тысяч) рублей</p>

<p>Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве, путем заключения соответствующего договора с ООО «Страховая Инвестиционная Компания».</p>
<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – (Литер 1) 4 квартал 2015 года.</p>
<p>Организации участвующие в приемке дома:</p>	<p>Управление Государственного строительного надзора Краснодарского края Генеральный подрядчик ООО «КРАМОС-ЮГ» Застройщик ЖСК «Семейный»</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) Застройщику; - отказ Участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Объекта с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве. <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийных бедствий; - военных действий любого характера; - решений Правительственных органов; - изменений ставок рефинансирования Центрального банка; - изменений налогового законодательства РФ; - неблагоприятных стихийных погодных условий; <p>исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.

Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:

Застройщик – ЖСК «Семейный»
Генеральный проектировщик – ООО «БилдПроджектГрупп»
Генеральный подрядчик – ООО ПКФ «КРАМОС-ЮГ»

Этажность многоэтажного жилого дома относительно отметкам Архитектурного решения

уровень пола подвала соответствует отметка	-- 1.720
отм. уровня пола 1-го этажа	-- 0.320
отм. уровня пола 2-го этажа	- + 2.700
отм. уровня пола 3-го этажа	- + 5.700
отм. уровня пола 4-го этажа	- + 8.700
отм. уровня пола 5-го этажа	- + 11,700

Председатель ЖСК «Семейный»



Чайковская О.С.