

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 5 от «15» ноября 2016 года**

По объекту строительства: «Комплексная застройка территории в районе с. Вольно-Надеждинское, Приморского края. Многоквартирный жилой дом №3»

| 1   | 2  | 3   |
|---|--|---|
| <b>1. Информация о Застройщике</b>  |  |   |
| 1.1.  | Фирменное наименование (наименование)  | Общество с ограниченной ответственностью «Зима Южная»   |
|   | Место нахождения   | Приморский край, г. Владивосток, ул. Посьетская, 41А  |
|   | Режим работы   | ПН-ПТ 9:00 – 18:00, обед 13:00 – 14:00<br>СБ-ВС выходной  |
|   | Телефон  | +7 (423) 2091199  |
| 1.2.  | Государственная регистрация  | Зарегистрировано 14 июля 2015 года Инспекция Федеральной налоговой службы по Фрунзенскому району г. Владивостока<br>ОГРН 1152540004660, ИНН 2540212331                                |
| 1.3.  | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица  | Чекина Екатерина Сергеевна - 50% уставного капитала<br>Павленко Елена Константиновна – 50% уставного капитала.  |
| 1.4.  | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации. | нет   |
| 1.5.  | Вид лицензируемой деятельности   | Строительство осуществляется на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства |
|   | Номер лицензии, дата выдачи  | Свидетельство № 3722.01-2015-2540212331-С-250 от 07 октября 2015г.  |
|   | Срок действия лицензии   | Без ограничения срока и территории его действия   |
|   | Орган, выдавший лицензию   | Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Региональный строительный альянс», Российская Федерация, 115035, г. Москва, Софийская набережная, д. 30, стр. 3.             |
| 1.6.  | Финансовый результат текущего года (по состоянию на 15.11.2016 года)   | 0 тыс. рублей   |
|   | Размер кредитной задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 15.11.2016 года)  | 475 869 тыс. рублей   |
|   | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 15.11.2016 года)  | 122 662 тыс. рублей   |
| <b>2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)</b> |  |   |
| 2.1.  | Цель проекта строительства   | Строительство 10-ти этажного жилого дома № 3 с нежилыми помещениями в рамках комплексной застройки территорий в с. Вольно-Надеждинское, Надеждинского района, Приморского края.       |
|   | Этапы и сроки реализации проекта строительства   | Строительство осуществляется в один этап.<br>Начало строительства – июль 2016<br>Окончание строительства – июнь 2017  |
|   | Результат государственной экспертизы проектной документации  | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 25-2-1-2-0036-16 от 29 июня 2016 г.   |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | Выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов ДВ» (Свидетельство о аккредитации РОСС RU.0001.610618)   |
| 2.2. | Разрешение на строительство  | № 25-50-198-2016 от 06.07.2016 года. Выдано Администрацией Надеждинского муниципального района, до 06.06.2017 года<br>Постановление Администрации Надеждинского муниципального района № 642 от 14.11.2016 года «О внесении изменений в разрешение на строительство от 06.07.2016 № 25-50-198-2016 выданного ООО «Зима Южная»»  |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок   | Земельный участок, на котором осуществляется строительство принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 10 аренды земельного участка для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства от 01 октября 2016 года (дата регистрации 02.11.2016 года, Номер регистрации 25-25/006-25/019/201/2016-3530/1)<br>Акт приема-передачи земельного участка от 01 октября 2016 года по Договору № 10 от 01 октября 2016 года аренды земельного участка для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства  |
|      | Собственник земельного участка   | Администрация Надеждинского муниципального района  |
|      | Кадастровый номер земельного участка   | 25:10:180003:2809  |
|      | Площадь земельного участка   | 5 300 кв.м.  |
|      | Элементы благоустройства   | На участке предусмотрено размещение следующих площадок:<br>- кратковременная стоянка автомобилей;<br>- площадка для игр детей;<br>- площадка для отдыха взрослого населения;<br>- площадка хозяйственного назначения;<br>- площадка для мусоросборников;<br>- озеленение   |
| 2.4. | Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | На земельном участке, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир – жилой дом. Участок находится примерно в 48 м. от ориентира по направлению на север, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Надеждинский район, с.Вольно-Надеждинское, ул.Пихтовая, жилой дом № 6   |
|      | Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости       | Жилой дом - 10 – ти этажный с техническим подвалом. Жилой дом в плане представляет собой форму прямоугольника.<br>Кровля – плоская<br>Размеры дома в осях 44,1 x 17,7 м.<br>Конструктивная схема жилого здания – равно связевая, представляет собой каркасное здание с безбалочным перекрытием из монолитного железобетона<br>В качестве стоек каркаса служат монолитные железобетонные колонны с размерами сторон 400 x 400 мм. Сетка колонн переменная.<br>Перекрытия – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм, бетон класса В.25.<br>В качестве фундаментов принята монолитная плита из бетона кл. В.20 толщиной 500 мм. Под днище выполняется бетонная подготовка |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      |  | <p>толщиной 100 мм, бетон кл. В7,5. Проектом предусмотрена оклеечная гидроизоляция фундаментной плиты и стен подвальной части здания; вокруг здания по наружному периметру устраивается асфальтовая отмостка.</p> <p>Наружные стены представляют собой многослойную конструкцию с применением теплоэффективных строительных блоков. Стены поэтажно опираются на перекрытия. Стены подвала, находящиеся в грунте до отм. 0.000 – монолитные железобетонные толщ. 300 мм, бетон кл.В.25.</p> <p>Высота жилых этажей – 2,9 м, подземного этажа - переменная 2,6 – 3,8 м.</p> <p>Внутренние стены выполнены из монолитного железобетона, кладки из андезитобазальтовых блоков. Перегородки кирпичные</p> <p>Заполнение окон, балконных дверей – двухкамерный стеклопакет в переплете из ПВХ; витраж – алюминиевый с полимерным покрытием.</p> <p>Основные технико-экономические показатели объекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Площадь застройки (кв.м.) - 987,7;</li> <li>2. Объем здания (куб.м.) - 24953,0<br/>в т.ч. ниже отм. 0,000 (куб.м.) - 2584,9</li> <li>3. Количество этажей выше отм. 0.000 (шт.) - 10</li> <li>4. Количество этажей ниже отм. 0.000 (шт.) – 1;</li> <li>5. Высота (м) – 30,4</li> <li>6. Общая площадь здания (кв.м.) - 8862,0;<br/>в т.ч. площадь встроенных помещений (кв.м.) - 449,3</li> <li>7. Общая жилая площадь квартир (кв.м.) - 4881,6</li> <li>8. Площадь технического подвала на отм.- 3,800 (кв.м.) - 823,4</li> <li>9. Количество квартир (шт.) - 113</li> </ol> |
| 2.5. | Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) | <p>Количество квартир (шт.) - 113<br/>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных (шт.) - 95</li> <li>- двухкомнатных (шт.) - 18</li> </ul>   |
|      | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей  | <p>Площадь 1-на комнатных квартир от 37,5 кв.м.. до 43,8 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 37,5 кв.м. – 2 шт.;</li> <li>- 37,7 кв.м. – 2 шт.;</li> <li>- 37,8 кв.м. – 1 шт.;</li> <li>- 37,9 кв.м. – 2 шт.;</li> <li>- 38,4 кв.м. – 6 шт.;</li> <li>- 39,2 кв.м. – 2 шт.;</li> <li>- 38,8 кв.м. – 4 шт.;</li> <li>- 39,6 кв.м. – 14 шт.;</li> <li>- 39,9 кв.м. – 30 шт.;</li> <li>- 39,7 кв.м. – 6 шт.;</li> <li>- 39,5 кв.м. – 6 шт.;</li> <li>- 43,8 кв.м. – 6 шт.;</li> <li>- 42,4 кв.м. – 8 шт.;</li> <li>- 41,9 кв.м. – 4 шт.;</li> <li>- 40,1 кв.м. – 2 шт.</li> </ul> <p>Площадь 2-х комнатных квартир от 58,7 кв.м. до 60 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 58,7 кв.м. – 2 шт.;</li> </ul>  |

|        |   |  |
|--------|---|--|
|        |   | - 60 кв.м. – 16 шт..   |
| 2.6.   | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом  | Помещения общественного назначения   |
| 2.7.   | Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, в котором будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, и иное имущество в соответствии с со ст.36 Жилищного кодекса РФ. |
| 2.8.   | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости   | 2 квартал 2017 года  |
|        | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию   | Администрация Надеждинского муниципального района  |
| 2.9.   | Возможности финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства   | Отсутствуют  |
|        | Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства   | Отсутствуют  |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости   | 232 914 тыс.рублей.  |
| 2.10.  | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)  | 1.Генеральный подрядчик: АО «Технострой-М»<br>2.Проектировщик: АО «ДНИИМФ»   |
| 2.11.  | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору  | 1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 31.12.2014 года № 214-ФЗ<br>2. Страхование гражданской ответственности Застройщика, в соответствии с Протоколом №52 заседания правления Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» от 23.09.2016 года г.Москва.                          |
| 2.12.  | Иного договора 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  | Отсутствуют  |

Настоящая проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу: zimayuzhnaya.ru, зима-южная.рф, зимаюжная.рф

Генеральный директор  
ООО «Зима Южная»




А.Ю. Бойко