

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Краснодарский Край, Динской район, пос. Южный, ул. Алма-
тинская 14.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ЖСК "Южный сад" Место нахождения: , г. Краснодар, ул. Монтажников 1/4. Оф.808 Режим работы: понедельник – четверг с 10.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Пятница с 10.00 до 18.00, обед 13.00-14:00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(989)275-98-98
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 05 марта 2015г. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы №4 по г. Краснодару. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 23 № 009257724 от 05.03.2015г.) ОГРН 1152311003437 ИНН 2311187757 КПП 231101001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Председатель ЖСК - Смирнов Андрей Павлович
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Многоквартирные жилые дома по адресам: 200 квартирный жилой дом по ул. Сергея Есенина, 90 квартирный жилой дом по ул. Заводовского, 100 квартирный жилой дом по ул. Заводовского, 50 квартирный жилой дом по ул. Тверской, 100 квартирный жилой дом по ул. Рахманинова.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере	Вид деятельности не подлежит

Смирнов А.П.





	лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.	лицензированию
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года: на 3 квартал 2015г. – 18 589 тыс. рублей.</p> <p>На день опубликования настоящей декларации по итогам 2 квартала 2015 года размер задолженности составляет: кредиторской 1 435 тыс. рублей, дебиторской 2 658 тыс. рублей;</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство 3-х, этажного, 3-х секционного многоквартирного жилого дома для решения жилищной проблемы населения.
		Объект является социально значимым и участвует в программе по предоставлению жилья сиротам.
		Начало строительства – 1 квартал 2015г. Окончание строительства – 4 квартал 2015г.
		Заключение государственной экспертизы не требуется Ст. 49 ГК РФ
2.	Разрешение на строительство	№ Ru23508310-260 выдано 31.12.2014г. Южно-Кубанским сельским поселением, Динского района, Краснодарского края. Срок действия до 31.12.2015г.
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>Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для строительства торгово-бытовых и жилых зданий малой и средней этажности.</p> <p>Площадь: 2299,42 кв.м. Адрес: Российская Федерация, Краснодарский Край, Динской район, пос. Южный, ул. Алма-атинская 14.</p>
		Свидетельство о государственной

Смирнов А.П.



		<p>регистрации права № АА 326570 выданное 15.10.2015г. Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 06.10.2015г.</p> <p>Кадастровый номер: 23:07:0301003:6</p>
		<p>Субъект права: Жилищно-строительный кооператив "Южный сад". ИНН 2311187757. ОГРН 1152311003437.</p>
		<p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются общие с соседними домами: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.</p>
<p>4.</p>	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, площадью 2299,42м2, по адресу: Динской район, пос. Южный, ул. Алма-атинская 14</p> <p>3-этажный многоквартирный дом с техническим этажом и подвалом, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент – монолитная железобетонная плита; - стены и перегородки из сборных элементов с наружным утеплением стен и устройством фасада; - кровля двускатная, металлопластиковая черепица – 39мм, обрешетка-доска 100*32, контробрешетка, гидроизоляция, строительная нога 50*150, чердачное пространство, утеплитель минераловатные маты URSA 80мм, пароизоляция 1 слой рубероида на горячей битумной мастике МБК-Г-65, железобетонная плита покрытия – 220мм; - окна и балконные двери пластиковые; - отопление, водоснабжение и канализация от центральной системы - электричество с учетом электроплит

Смирнов А.П.



5.	<p>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>	<p>Количество квартир - 34 шт., общая проектная площадь квартир – 1297,2 кв.м., в т.ч.:</p> <p>Однокомнатных 28 шт., общая проектная площадь квартир – 964,2 кв.м.:</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 41,2кв. м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 29,1 кв.м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 36,3кв. м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 39,6кв. м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 24,1кв. м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 32,6кв. м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 34,5кв. м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 39,8кв. м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 37,9кв. м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 35,7кв. м.</p> <p>4шт общей проектной площадью квартиры 28,0кв. м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 38,5кв. м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 36,8кв. м.</p> <p>двухкомнатных 6 шт., общая проектная площадь квартир – 333 кв.м, из них</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 61,1кв. м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 47,8кв. м.</p> <p>2шт общей проектной площадью квартиры 57,6кв. м.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений и их площадь</p>	<p>На 1 этаже расположены нежилые помещения, предназначенные для размещения магазинов розничной торговли продовольственных и не продовольственных товаров, а так же для других видов коммерческой деятельности.</p> <p>Помещение 1 общая проектная площадь – 47,9 кв. м.</p> <p>Помещение 2 общая проектная площадь</p>

Смирнов А.П.



		-221,3 кв.м.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; 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;	4 кв. 2014 года Управление градостроительства и архитектуры администрации Южно-кубанского сельского поселения.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	45 000 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «ИнвестСтрой»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В силу действующего законодательства РФ
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 ЖСК	Отсутствуют

Смирнов А.П.




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, отчетность за последний год осуществления застройщиком строительной деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее года, за фактический период строительной деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период.

Председатель

ЖСК «Южный сад»



А.П.Смирнов