

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект: «2-ая очередь застройки жилого района «Южный город», расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, «МСПП совхоз им. 50-летия СССР». 3-й этап ввода в эксплуатацию. Многоквартирные жилые дома, квартал 25»

по адресу: Российская Федерация, Самарская область, Волжский район,
«МСПП совхоз им. 50-летия СССР».

Общество с ограниченной ответственностью «Юг-1» публикует настоящую декларацию в соответствии, в порядке и условиях, установленных требованиями ст. 2, 3, 19, 20, 21 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

г. Самара

«28» октября 2014 г.

1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Юг-1», сокращенное название - ООО «Юг-1».
2.	Местонахождение	443532, Самарская область, Волжский район, пос. Верхняя Подстепновка, ул. Специалистов, д. 18, ком. №10.
3.	Режим работы застройщика	Понедельник–пятница: с 9.00 до 18.00 ч. Суббота и воскресенье - выходные дни.
4.	Государственная регистрация застройщика	ООО «Юг-1» зарегистрировано в качестве юридического лица 01 октября 2012 г. за основным государственным регистрационным номером: ОГРН 1126330003656 Свидетельство серия 63 № 005731763 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица ООО «Юг-1»: серия 63 № 005730144, выдано Межрайонной ИФНС России №16 по Самарской области. ИНН 6330054340
5.	Информация об учредителях застройщика	Гражданин РФ Чудаев Николай Иванович, доля в уставном капитале 100%.
6.	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. "3-х этажные многоквартирные жилые дома 1-ой очереди застройки жилого района "Южный город", расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, "МСПП совхоз им. 50-летия СССР". Квартал № 5, жилые дома № 5.1, 5.2, 5.3 по ГП". Квартал 5, жилой дом № 5.1 по ГП. Плановый срок ввода в эксплуатацию – 26.06.2014 Фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.12.2013 (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.12.2013 № RU 63007105-26). 2. "3-х этажные многоквартирные жилые дома 1-ой очереди застройки жилого района "Южный город", расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, "МСПП совхоз им. 50-летия СССР". Квартал № 5, жилые дома № 5.1, 5.2, 5.3 по ГП". Квартал 5, жилой дом № 5.2 по ГП. Плановый срок ввода в эксплуатацию – 29.04.2014 Фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.12.2013 (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.12.2013 № RU 63007105-27). 3. "3-х этажные многоквартирные жилые дома 1-ой очереди застройки жилого района "Южный город", расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, "МСПП совхоз им. 50-летия СССР". Квартал № 5, жилые дома № 5.1, 5.2, 5.3 по ГП". Квартал 5, жилой дом № 5.3 по ГП. Плановый срок ввода в эксплуатацию – 03.05.2014 Фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.12.2013 (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.12.2013 № RU 63007105-28). 4. "3-х этажные многоквартирные жилые дома 1-ой очереди застройки жилого района "Южный город", расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, "МСПП совхоз им. 50-летия СССР". Квартал № 5, жилой дом № 5.4 по ГП". Квартал 5, жилой дом № 5.4 по ГП. Плановый срок ввода в эксплуатацию – 22.11.2014 Фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.12.2013 (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.12.2013 № RU 63007105-29). 5. "3-х этажные многоквартирные жилые дома 1-ой очереди застройки жилого района "Южный город", расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, "МСПП совхоз им. 50-летия СССР". Квартал № 5, жилые дома № 5.5, 5.6, 5.7 по ГП". Квартал 5, жилой дом № 5.5 по ГП.

[illegible]

		Плановый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – 16.10.2014 (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 16.10.2014 № RU 63007105-29).
7.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Нет
8.	Величина уставного капитала	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
9.	Финансовый результат текущего года	0
10.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 599 970 467 рублей в том числе задолженность перед кредитующими организациями 1 383 819 838 рублей
11.	Размер дебиторской задолженности	1 332 483 281 рублей
12.	Денежные средства, вложенные в строительство объекта.	жилой дом № 25-1 – 8 889 875 рублей жилой дом № 25-2 – 6 469 968 рублей жилой дом № 25-3 – 4 867 208 рублей жилой дом № 25-4 – 8 123 409 рублей жилой дом № 25-5 – 7 216 601 рублей жилой дом № 25-6 – 8 123 409 рублей
13.	Цель проекта строительства и этапы его реализации.	Строительство объекта: «2-ая очередь застройки жилого района «Южный город», расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, «МСПП совхоз им. 50-летия СССР». 3-й этап ввода в эксплуатацию. Многоквартирные жилые дома, квартал 25»
14.	Сроки реализации проекта	Начало строительства 4 квартал 2014 г. Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: декабрь 2016 г.
15.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектный институт «Средволгогипроводхоз» от 16.10.2014 № 2-1-1-0014-14 Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и предусматривают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Проектная документация соответствует требованиям нормативно-технических документов и регламентов.
16.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 63007305-166 от 28.10.2014, выданное Администрацией муниципального района Волжский Самарской области.
17.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью – 18 490 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома. Земельный участок принадлежит ООО «Юг-1» на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 63-АН № 006565, выданным 14.10.2014 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.10.2014 сделана запись регистрации № 63-63-01/079/2014-092. Кадастровый номер: 63:17:0603001:872.
18.	Границы и площадь земельного участка, предусмотренной проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок расположен по адресу: Самарская область, Волжский район, МСПП совхоз им. 50-летия СССР, земельный участок расположен западной части кадастрового квартала 63:17:0603001. Площадь участка – 18 490 кв.м. На территории жилого квартала предусматриваются площадка для отдыха детей и взрослых с установкой малых архитектурных форм (скамеек, урн, каруселей, игровых комплексов), хозяйственные площадки с мусорными контейнерами, спортивные площадки, озеленение территории, уличные парковки

19.	Конструктивные решения	Несущие конструкции секций/подъездов жилого дома – стены кирпичные. Жесткость здания обеспечена несущими стенами, плитами перекрытия и монолитными поясами. Фундамент свайный. Ограждающие конструкции выполнены из полнотелого силикатного кирпича. Чистовая отделка фасада – фасадные системы «Ceresit» и «СТО». Первый, второй этажи жилых домов, расположенных по Николаевскому проспекту – керамогранит. Межквартирные стены из полнотелого силикатного кирпича и пазогребневых гипсовых плит. Межкомнатные перегородки - из пазогребневых гипсовых плит. Кровля - плоская с внутренним водостоком. Покрытие кровли - наплавляемая кровля. Крышные котельные
20.	Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом № 25-1 Количество секций/подъездов – 3 Этажность – 10 эт. На первом этаже размещены встроенные помещения общественного назначения Последний этаж – технический. На остальных этажах размещены квартиры. Высота жилого этажа 3,0 метра (от пола до пола). Жилой дом № 25-2 Количество секций/подъездов – 3 Этажность – 10 эт. Последний этаж – технический. На остальных этажах размещены квартиры. Высота жилого этажа 3,0 метра (от пола до пола). Жилой дом № 25-3 Количество секций/подъездов – 2 Этажность – 10 эт. Последний этаж – технический. На остальных этажах размещены квартиры. Высота жилого этажа 3,0 метра (от пола до пола). Жилой дом № 25-4 Количество секций/подъездов – 2 Этажность – 10 эт. Последний этаж – технический. На остальных этажах размещены квартиры. Высота жилого этажа 3,0 метра (от пола до пола). Жилой дом № 25-5 Количество секций/подъездов – 2 Этажность – 8 эт. Последний этаж – технический. На остальных этажах размещены квартиры. Высота жилого этажа 3,0 метра (от пола до пола). Жилой дом № 25-6 Количество секций/подъездов – 2 Этажность – 10 эт. Последний этаж – технический. На остальных этажах размещены квартиры. Высота жилого этажа 3,0 метра (от пола до пола).
21.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, гаражей и/или иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию	Жилой дом № 25-1 Общая площадь квартир 6230,50 кв. м. (с учетом балконов/лоджий с коэффициентом 0,3/0,5), со встроенными помещениями общественного назначения 1-го этажа общей площадью 275,5 кв. м. Общее количество квартир – 129 шт. - в том числе: 1-комнатных - 79 кв.; 2-комнатных - 17 кв.; 3-комнатных - 33 кв. Жилой дом № 25-2 Общая площадь квартир 4534,50 кв.м. (с учетом балконов/лоджий с коэффициентом 0,3/0,5): Общее количество квартир – 105 шт. - в том числе:



	многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости. 1-комнатных - 51 кв.; 2-комнатных - 51 кв.; 3-комнатных - 3 кв. Жилой дом № 25-3 Общая площадь квартир 3411,20 кв.м. (с учетом балконов/лоджий с коэффициентом 0,3/0,5), со встроенными помещениями общественного назначения 1-го этажа общей площадью 433,7 кв. м. Общее количество квартир – 72 шт. - в том числе: 1-комнатных - 32 кв.; 2-комнатных – 24 кв.; 3-комнатных - 16 кв. Жилой дом № 25-4 Общая площадь квартир 5693,32 кв. м. (с учетом балконов/лоджий с коэффициентом 0,3/0,5); Общее количество квартир – 142 шт. - в том числе: 1-комнатных - 104 кв.; 2-комнатных - 38 кв. Жилой дом № 25-5 Общая площадь квартир 5057,78 кв.м. (с учетом балконов/лоджий с коэффициентом 0,3/0,5); Общее количество квартир – 126 шт. - в том числе: 1-комнатных - 92 кв.; 2-комнатных - 34 кв.; Жилой дом № 25-6 Общая площадь квартир 5693,32 кв. м. (с учетом балконов/лоджий с коэффициентом 0,3/0,5); Общее количество квартир – 142 шт. - в том числе: 1-комнатных - 104 кв.; 2-комнатных - 38 кв.	
22.	Состав общего имущества в доме	В общей долевой собственности будут находиться помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, водомерный узел, электрошитовая, электрошитовая лифтов, крышная котельная, комната уборочного инвентаря, техподполье, технический этаж, служебные и технические коридоры. Доля каждого собственника в общем имуществе будет определена пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
23.	Планируемая стоимость строительства	3-х секционный жилой дом № 25-1: 128 930 085 рублей, с учетом стоимости инженерных сооружений и сетей, благоустройства прилегающих территорий, расходов на продажу, в том числе: - за счет собственных средств застройщика 128 930 085 руб.; 3-х секционный жилой дом № 25-2: 93 834 118 рублей, с учетом стоимости инженерных сооружений и сетей, благоустройства прилегающих территорий, расходов на продажу, в том числе: - за счет собственных средств застройщика 93 834 118 руб.; 2-х секционный жилой дом № 25-3: 70 589 247 рублей, с учетом стоимости инженерных сооружений и сетей, благоустройства прилегающих территорий, расходов на продажу, в том числе: - за счет собственных средств застройщика 70 589 247 руб.; 2-х секционный жилой дом № 25-4: 117 814 017 рублей, с учетом стоимости инженерных сооружений и сетей, благоустройства прилегающих территорий, расходов на продажу, в том числе: - за счет собственных средств застройщика 117 814 017 руб.; 2-х секционный жилой дом № 25-5: 104 662 548 рублей, с учетом стоимости инженерных сооружений и сетей, благоустройства прилегающих территорий, расходов на продажу, в том числе: - за счет собственных средств застройщика

		104 662 548 руб.;
		2-х секционный жилой дом №25-6; 117 814 017 рублей, с учетом стоимости инженерных сооружений и сетей, благоустройства прилегающих территорий, расходов на продажу, в том числе: - за счет собственных средств застройщика 117 814 017 руб.;
24.	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке объектов жилого комплекса	Государственная инспекция строительного надзора; Администрация муниципального района Волжский Самарской области; Роспотребнадзор по Самарской области; Средне-Поволжское Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Управление государственного пожарного надзора ГУ МЧС России по Самарской области; Эксплуатирующие организации Волжского района.
25.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от обязательств, является воздействие непреодолимой силы, т.е. землетрясение, наводнение и т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д. Также существуют риски роста цен на товары, работы и услуги, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы, что в окончательном итоге влияет на себестоимость строительства.
26.	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	нет
27.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	- Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». - Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
29.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик – ООО «СК «Древо» (443036, г. Самара, ул.Неверова, 33 ИНН: 6311141380, КПП: 631101001) ОГРН:1136311001265) Проектировщик – ООО «ГрандПроект» (г. Самара, ул. Лейтенанта Шмидта, дом 1, секция 4, офис 2, ИНН 6316192807)

Представитель по доверенности ООО «Юг-1»



/Л.В. Сычук/

