

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве жилого дома со встроенными помещениями  
по ул. Челюскинцев 47-49 в г. Новороссийска

г. Новороссийск

«19» декабря 2012 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	ООО «Жилстройрегион»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройрегион»
1.3.	Местонахождение	353905, г. Новороссийск, ул. Толстого, д. 4 оф. 420
1.3.1.	Адрес для отправки почтовой корреспонденции, телефон, адрес электронной почты	353905, г. Новороссийск, ул. Толстого, д. 4 оф. 420 тел. – 8 (8617) 71-98-02, 60-69-24; (факс) — 8 (8617) 71-98-14 info@novorossiysk.ru
1.4.	Режим работы застройщика	с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 08 апреля 2008 г. ИФНС России по г. Новороссийску ИНН 2315143180; ОГРН 1082315002901
1.6.	Информация об участниках (учредителях) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Инфина -Холдинг» – 100 % долей в уставном капитале, является единственным участником Общества - обладает 100% голосов в органе управления Общества. ИНН 2315149618; ОГРН 1082315009754
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принял участие в следующих проектах строительства объектов жилой недвижимости в г. Новороссийске: «Многоэтажный жилой дом на пересечении ул. М. Борисова — ул. Первомайская в г. Новороссийске». Строительство осуществлялось поэтапно, двумя пусковыми комплексами. В проектной документации информация о сроке ввода объекта в эксплуатацию отсутствует. Планируемый срок ввода в эксплуатацию: I пусковой комплекс — IV квартал 2010 г. II пусковой комплекс — III квартал 2012 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: I пусковой комплекс - «29» ноября 2010 г. II пусковой комплекс - «26» июля 2012 г.
1.8.	Информация о видах	ООО «Жилстройрегион» не осуществляет

	лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	лицензируемых видов деятельности.
1.9.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	26 678 тыс. руб.
	Информация о финансовом результате текущего года (отчетного периода) — 9 месяцев 2012 год.	Прибыль 14 251 тыс. руб.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	14 332 тыс. руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	5 337 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Целью строительства Жилого дома со встроенными помещениями по ул. Челюскинцев 47-49 в г. Новороссийске являются удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых и нежилых помещениях и получение Застройщиком прибыли от реализации объектов долевого строительства
2.2	Информация об этапах строительства	<b>1 этап</b> – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий, подготовка исходно-разрешительной документации. <b>2 этап</b> – выполнение строительно-монтажных работ. <b>3 этап</b> – ввод строительного объекта в эксплуатацию.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	<b>1 этап</b> – завершен. <b>2 этап</b> – начало в I квартале 2013г., завершение в III квартале 2014г. <b>3 этап</b> – IV квартал 2014г
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий (ГАУ КК

		«Краснодаркрайгосэкспертиза») № 23-1-4-0972-12 от «07» декабря 2012 г., в соответствии с которым проектная документация «Жилой дом со встроенными помещениями по ул. Челюскинцев 47-49 в г. Новороссийске» соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № Ru 23308000-1358-12 от «18» декабря 2012 г. выдано Муниципальным казенным учреждением «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края на строительство жилого дома со встроенными помещениями по ул. Челюскинцев 47-49 в г. Новороссийске, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, Центральный внутригородской район, ул. Челюскинцев 47-49.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 23-АК № 219225, выдано «20» марта 2012 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	
2.8.	Информация о кадастровом номере земельного участка.	23:47:0305029:98
2.9.	Информация о площади земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома	1155 м <sup>2</sup>
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Покрытие тротуаров и площадок тротуарной плиткой. Стоянка транспорта посетителей общественной части здания и лиц, проживающих в здании, предусматривается в подземном паркинге, организованном под дворовой площадкой существующего жилого дома, расположенного на смежной территории, а также на территории, прилегающей к дому. Площадка отдыха взрослых, детская игровая и хозяйственная площадки устроены в дворовой части территории. Для занятий спортом в цокольной части здания запроектирован тренажерный комплекс.

		<p>Озеленение территории выполнено посевом газона.</p> <p>На участке предусматривается установка переносных вазонов с многолетними цветочными растениями.</p>
2.11.	Местоположение и описание строящегося жилого дома	<p>Центральный внутригородской район г. Новороссийска, ул. Челюскинцев 47-49.</p> <p>Площадь земельного участка — 1155 м<sup>2</sup>;</p> <p>Площадь застройки — 552 м<sup>2</sup>;</p> <p>Площадь жилого здания — 3993 м<sup>2</sup>;</p> <p>Общая площадь встроенных офисных помещений — 351, 6 м<sup>2</sup>;</p> <p>Количество квартир — 30;</p> <p>Сейсмостойкость здания — 8 баллов;</p> <p>Количество этажей — 9, в т.ч. подвал;</p> <p>Высота этажей здания:</p> <p>Подвал — 3,2 м;</p> <p>С I по 8 этаж — 3,3 м;</p> <p>На I этаже предусмотрено расположение встроенных офисных помещений.</p> <p>Квартиры в доме запроектированы в соответствии с действующими нормами и правилами. Все квартиры имеют не проходные жилые комнаты. В каждой квартире предусмотрен балкон или лоджия. В жилом доме предусмотрено индивидуальное поквартирное отопление и горячее водоснабжение. Все квартиры обеспечены нормативной по продолжительности инсоляцией. Кухни увеличены по площади. В целом, планировка и инженерное обеспечение квартир соответствует всем современным требованиям.</p>
2.12.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости).	<p>Общее количество квартир — 30 шт.</p> <p>1-комнатных квартир — 10 шт.</p> <p>2-комнатных квартир — 7 шт.</p> <p>3-комнатных — 10 шт.</p> <p>4-комнатных — 1 шт (в двух уровнях).</p> <p>6-комнатных — 2 шт (в двух уровнях).</p> <p>Квартиры 7 и 8 этажей запроектированы в двух уровнях.</p> <p>Количество встроенных нежилых помещений — 3 шт.</p>
2.13.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Монолитные несущие колонны, стены и перекрытия, отвечающие требованиям СНиП;</li> <li>2. Установка оконных и дверных балконных блоков из ПВХ;</li> <li>3. Монтаж системы индивидуального отопления;</li> <li>4. Поквартирная установка двухконтурных</li> </ol>

		<p>газовых котлов с внутренней камерой сгорания для обеспечения индивидуального отопления и горячего водоснабжения;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Монтаж системы вентиляции;</li> <li>6. Монтаж системы водоснабжения с устройством стояков холодного водоснабжения из труб ПВХ с установкой водомера, врезанными патрубками и запорной арматурой;</li> <li>7. Монтаж системы канализации в следующем объеме: установка стояков с отводами (тройниками или крестовинами) для подключения саноборудования;</li> <li>8. Монтаж системы электроснабжения в следующем объеме: прокладка электропроводов от этажного электрощита к месту, отведённому утверждённым проектом для установки квартирного электрощита; устройство трубной разводки в теле бетона от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам, розеткам и выключателям освещения, с протяжкой проводов (в соответствии с планировочным решением);</li> <li>9. Монтаж системы противопожарной сигнализации в следующем объеме: смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление. В соответствии с проектом;</li> <li>10. Устройство телефонного ввода до этажного электрощита;</li> <li>11. Устройство телевизионного ввода до этажного электрощита;</li> <li>12. Устройство мусоропровода;</li> <li>13. Монтаж системы газоснабжения с установкой поквартирных счетчиков;</li> <li>14. Монтаж индивидуальных поквартирных пожарных рукавов в санузлах;</li> <li>15. Устройство цементной стяжки полов;</li> <li>16. Отделка лестничных площадок (мест общего пользования) метлахской плиткой;</li> <li>17. Установка самозакрывающихся пружин на дверях подъездов;</li> <li>18. Утепление стен фасада и внутренних стен лестничных клеток, примыкающих к жилым помещениям.</li> </ol>
2.14.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисные помещения расположены на I этаже. Тренажерный комплекс в цокольной части здания.
2.15.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном	Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для

	<p>доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, а также крыши, ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке</p>
2.16.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>IV квартал 2014 г.</p>
2.17.	<p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.</p>	<p>Муниципальное казенное учреждение «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.</p>
2.18.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует</p>
2.19.	<p>Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты в связи с отсутствием информации о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда</p>
2.20.	<p>Информация о планируемой стоимости строительства</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет 84 950 000 рублей.</p>
2.21.	<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Проектная организация :          ЗАО «Новпроект»          353923, г.Новороссийск, ул.Набережная им. Адмирала Серебрякова, д. 5 оф. 14          Заказчик-застройщик:          ООО «Жилстройрегион»          353905, г. Новороссийск,          ул. Толстого, д. 4 оф. 420.          Генеральный подрядчик:</p>

		ООО «Инфина-Строй» 353900, г. Новороссийск, ул. Мира, д. 29 оф. 2
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге и право аренды на Земельный участок и строящийся (создаваемый) многоквартирный дом.
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Договор займа № 25/11/2011 от «25» ноября 2011 г.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в Администрации ООО «Жилстройрегион» по адресу: г. Новороссийск, ул. Толстого, д. 4 оф. 420, тел. (8617) 71-98-02, 60-69-24.

Настоящая проектная декларация размещена в сети общего пользования «Интернет» по адресу <http://www.novorossiysk.ru/> «19» декабря 2012 г.

**Генеральный директор ООО «Жилстройрегион»**

**А.А. Алесин**