

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома на пересечении улиц М. Борисова  
— Первомайская в Восточном административном округе г. Новороссийска

г. Новороссийск

«02» февраля 2009 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	ООО «Жилстройрегион»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройрегион»
1.3.	Местонахождения	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 не принимал участия в проектах строительства объектов жилой недвижимости в г. Новороссийске.
1.8.	Информация о видах 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	Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности, общестроительные работы, геодезические работы, выполняемые на строительных площадках, выполнение функции заказчика-застройщика. Лицензия № ГС-3-23-02-27-0-2315143180-019564-1 от 26 сентября 2008 г. Лицензия предоставлена сроком до 26 сентября 2013 г. Министерством регионального развития РФ. Свидетельство № 0805-2010-2315143180-С-47 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства. Свидетельство выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «СТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ». Начало действия — 03 марта 2010 г. Свидетельство действует без ограничения срока и территории.
1.9.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	5 468 тыс. руб.
	Информация о финансовом результате текущего года (отчетного периода) — 9 месяцев 2011 год.	Убыток 5 441 тыс. руб.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	32 033 тыс. руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	6 490 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями в Восточном административном округе г. Новороссийска на пересечении улиц М. Борисова и Первомайской (район «Стандарт»). Комплекс состоит из 4-х 9-ти этажных блок-секций
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется двумя пусковыми комплексами
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	<b>I пусковой комплекс:</b> начало - I квартал 2009 г. окончание - IV квартал 2010 г. <b>II пусковой комплекс:</b> начало - I квартал 2011 г. окончание - II квартал 2012 г.
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») № 23-1-4-1325-08 от 19.12.2008 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 100-ПГ/Р-08 от 26.12.2008г. выдано Муниципальным учреждением «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город-герой Новороссийск Краснодарского края на строительство многоэтажного жилого дома на пересечении ул. М. Борисова -Первомайская , расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск,

		Восточный внутригородской район, ул. М.Борисова/Первомайская.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Аренда сроком до 06.06.2013 г. Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, заключаемого по результатам торгов от 09.06.2008 г. № 4740004516, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.07.2008 г. сделана запись регистрации № 23-23-47/013/2008-392. Кадастровый № 23:47:02 05 011:0035
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Территория строительства имеет в плане форму неправильного многоугольника. Участок ограничен : - с запада – ул. М. Борисова - с юга – ул. Первомайская - с востока и с севера – существующими строительными площадками
2.9.	Информация о площади земельного участка, предоставленного для строительства многоэтажного жилого дома	3894 м <sup>2</sup>
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории, включающее в себя : устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, гостевых автостоянок, хозплощадок, устройство газонов с посадкой на них деревьев и кустарников, разбивку цветников. Зеленые насаждения проектируются в виде групповых и рядовых посадок и выполняют санитарно-гигиеническую и декоративно-планировочную роль. Возле входов в здания устанавливаются урны.
2.11.	Местоположение и описание строящегося многоквартирного жилого дома	Восточный административный округ г. Новороссийска, пересечение ул. М. Борисова и Первомайской. Площадь земельного участка — 3894 м <sup>2</sup> ; Площадь застройки — 1570 м <sup>2</sup> ; Общая площадь жилого здания — 10331, 24 м <sup>2</sup> ; Общая площадь встроенно-пристроенных помещений — 1118, 46 м <sup>2</sup> ; Количество квартир — 128; Сейсмостойкость здания — 8 баллов;

		<p>Количество этажей — 9;  Высота I этажа — 3,9 м;  Высота этажа жилой части здания — 3,0 м;  На I этаже предусмотрено расположение торгово-офисных помещений.  Квартиры в доме запроектированы в соответствии с действующими нормами и правилами. Все квартиры имеют не проходные жилые комнаты. В каждой квартире предусмотрено место для встроенного шкафа, балкон или лоджия. В жилом доме предусмотрено индивидуальное поквартирное отопление и горячее водоснабжение, наземная парковка. 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.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости).</p>	<p>Общее количество квартир — 128 шт.  1-комнатных квартир — 48 шт.  2-комнатных квартир — 80 шт.  Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений — 8 шт.</p>
2.13.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Монолитные несущие стены и перекрытия, отвечающие требованиям СНиП;</li> <li>2. Установка оконных и дверных балконных блоков из ПВХ;</li> <li>3. Гидроизоляция полов санузлов;</li> <li>4. Монтаж системы индивидуального отопления;</li> <li>5. Поквартирная установка двухконтурных газовых котлов с внутренней камерой сгорания для обеспечения индивидуального отопления и горячего водоснабжения;</li> <li>6. Монтаж системы вентиляции;</li> <li>7. Монтаж системы водоснабжения с устройством стояков холодного водоснабжения из труб ПВХ с установкой водомера, врезанными патрубками и запорной арматурой;</li> <li>8. Монтаж системы канализации в следующем объеме: установка стояков с отводами (тройниками или крестовинами) для подключения саноборудования;</li> <li>9. Монтаж системы электроснабжения в следующем объеме: прокладка электропроводов от этажного электрощита к месту, отведённому утверждённым проектом для установки квартирного электрощита; устройство трубной разводки</li> </ol>

		<p>в теле бетона от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам, розеткам и выключателям освещения, с протяжкой проводов (в соответствии с планировочным решением);</p> <p>10. Монтаж системы противопожарной сигнализации в следующем объеме: смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему;</p> <p>11. Устройство телефонного ввода до этажного электрощита;</p> <p>12. Устройство телевизионного ввода до этажного электрощита;</p> <p>13. Устройство мусоропровода;</p> <p>14. Монтаж системы газоснабжения с установкой поквартирных счетчиков;</p> <p>15. Монтаж индивидуальных поквартирных пожарных рукавов в санузлах;</p> <p>16. Устройство цементной стяжки полов;</p> <p>17. Отделка лестничных площадок (мест общего пользования) метлахской плиткой;</p> <p>18. Установка самозакрывающихся пружин на дверях подъездов;</p> <p>19. Утепление стен фасада и внутренних стен лестничных клеток, примыкающих к жилым помещениям.</p>
2.14.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Торгово-офисные помещения расположены на I этаже.
2.15.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном 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	Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для 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.
2.16.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в	I пусковой комплекс - IV квартал 2010 года. II пусковой комплекс — II квартал 2012 года.

	эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	
2.17.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.	Отдел Государственного Строительного Надзора объектов строительства Черноморского побережья УГНС Краснодарского края Проектная организация: ЗАО «Новоросгражданпроект» 353915, г. Новороссийск, ул. Энгельса, 53 Генеральный подрядчик: ООО «Кубаньстроймонолит» 353993, г. Новороссийск, п. Мысхако, ул. Заветная, д. 19 Заказчик-застройщик: ООО «Жилстройрегион» 353905, г.Новороссийск, ул.Толстого, д. 4 оф. 420.  Муниципальное учреждение «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город-герой Новороссийск Краснодарского края.
2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует
2.19.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	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
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства	Планируемая стоимость строительства составляет 25112751,62 рублей, в том числе: I пусковой комплекс — 132532076,38 рублей; II пусковой комплекс — 118580675,24 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация : ЗАО «Новоросгражданпроект» 353915, г.Новороссийск, ул.Энгельса, 53 Заказчик-застройщик: ООО «Жилстройрегион» 353905, г. Новороссийск, ул. Толстого, д. 4 оф. 420. Генеральный подрядчик: ООО «Кубаньстроймонолит» 353993, г. Новороссийск, п. Мысхако, ул. Заветная, д. 19

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) Многоэтажный 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	Договоры займа : № 23/04/08 от 23.04.2008; № 01/09/08 от 01.09.2008; № 26/09/08 от 26.09.2008; № 20/02/09 от 20.02.2009.

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/> «02» февраля 2009 г. (с изменениями от 31 марта 2009 г.; 30 июня 2009 г.; 30 сентября 2009 г. 31 декабря 2009 г., 31 марта 2010 г.; 30 июня 2010.; 02 июля 2010 г., 30 сентября 2010 г., 31 декабря 2010 г.; 31 марта 2011 г., 30 июня 2011 г., 30 сентября 2011 г. )

**Генеральный директор ООО «Жилстройрегион»**

**А.А. Алесин**