

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 | 568 тыс. руб. |
| | Информация о финансовом результате текущего года (отчетного периода) – 9 месяцев 2010 года. | Убыток 683 тыс. руб. |
| | Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 3 320 тыс. руб. |
| | Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 6 066 тыс. руб. |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 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 | I пусковой комплекс: начало - I квартал 2009 г. окончание - IV квартал 2010 г. II пусковой комплекс: начало - IV квартал 2010 г. окончание - III квартал 2011 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-ПП/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 |

| | | |
|-------|---|--|
| | | <p>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</p> |
| 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 | <p>Территория строительства имеет в плане форму неправильного многоугольника.</p> <p>Участок ограничен :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ² |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства | <p>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.</p> |
| 2.11. | Местоположение и описание строящегося многоквартирного жилого дома | <p>Восточный административный округ г. Новороссийска, пересечение ул. М. Борисова и Первомайской.</p> <p>Площадь земельного участка — 3894 м²;</p> <p>Площадь застройки — 1570 м²;</p> <p>Общая площадь жилого здания — 10331, 24 м²;</p> <p>Общая площадь встроено-пристроенных помещений — 1118, 46 м²;</p> <p>Количество квартир — 128;</p> <p>Сейсмостойкость здания — 8 баллов;</p> <p>Количество этажей — 9;</p> <p>Высота I этажа — 3,9 м;</p> <p>Высота этажа жилой части здания — 3,0 м;</p> <p>На I этаже предусмотрено расположение торгово-офисных помещений.</p> <p>Квартиры в доме запроектированы в</p> |

| | | |
|-------|--|--|
| | | 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. |
| 2.12. | 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). | Общее количество квартир — 128 шт. 1-комнатных квартир — 48 шт. 2-комнатных квартир — 80 шт. Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений — 8 шт. |
| 2.13. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | <ol style="list-style-type: none"> 1. Монолитные несущие стены и перекрытия, отвечающие требованиям СНиП; 2. Установка оконных и дверных балконных блоков из ПВХ; 3. Гидроизоляция полов санузлов; 4. Монтаж системы индивидуального отопления; 5. Поквартирная установка двухконтурных газовых котлов с внутренней камерой сгорания для обеспечения индивидуального отопления и горячего водоснабжения; 6. Монтаж системы вентиляции; 7. Монтаж системы водоснабжения с устройством стояков холодного водоснабжения из труб ПВХ с установкой водомера, врезанными патрубками и запорной арматурой; 8. Монтаж системы канализации в следующем объеме: установка стояков с отводами (тройниками или крестовинами) для подключения саноборудования; 9. 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 |

| | | |
|-------|---|---|
| | | <p>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 эксплуатацию строящегося | I пусковой комплекс - IV квартал 2010 года. II пусковой комплекс — III квартал 2011. |

| | | |
|-------|---|---|
| | 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 251112751,62 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.)

Генеральный директор ООО «Жилстройрегион»

А.А. Алесин