

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ жилой комплекс «Ривьера»

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью Строительно-инвестиционная корпорация «Девелопмент-Юг».

Место нахождения:

Юридический адрес: 350010, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Зиповская, 3  
Фактический адрес: 350072, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Московская 59/1,  
350010, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Зиповская, 3

Режим работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00.

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет»; адрес сайта: [www.develug.ru](http://www.develug.ru)

Номер контактного телефона: (861) 2-555-222

### 2. Государственная регистрация застройщика.

Занесен в реестр РФ № 230803477 Регистрационной Палатой г. Краснодара № 1514 от 1.03.95. о чем выдано свидетельство № 1509 от 07.04.95 серия Б

Основной государственный регистрационный номер - 1022301199865

Идентификационный номер налогоплательщика – 2308034775 (КПП 230750001)

### 3. Участники застройщика (доли)

Основные учредители	Доля в капитале %
Иванов Сергей Петрович	96,6

### 4. Реализованные проекты ООО СИК «Девелопмент-Юг»

Наименование объекта	Местонахождение объектов	Фактический срок ввода в эксплуатацию
«Тургеневский двор»	г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 443/2	Апрель 2004г.
«Тургеневский двор» 2	г. Краснодар, им. Космонавта Гагарина/ им. Тургенева, 232/109	Октябрь 2006г.
"Новый город" литер 15	г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября, 17	Январь 2006г.
«Дом у озера»	г. Краснодар, ул. им. Тюляева, 2/1	Июнь 2005г.
Витязь	г. Краснодар, ул. им. Передерия/ им. В. Головатого, 64 / 109	Декабрь 2006г.
"Новый город" литер 1	г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября, 15	Сентябрь 2006г.
"Новый город" литер 5	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 8	Декабрь 2006г.
"Салют"	г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, 33 / 7	Декабрь 2006г.
"У Роши"	г. Краснодар, ул. Зиповская, 11	Июнь 2007г.
"Новый город" литер 3	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 6	Сентябрь 2007г.
«Дом у озера - 2»	г. Краснодар, ул. им. Тюляева, 2/2	Октябрь 2007г.
«Новый город» литер « 12А»	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 10	Декабрь 2007г.

«Черемушки» литер 1, 1я очередь	г. Краснодар, ул. Кубанская, 47	Сентябрь 2008г.
«Новый город», литер 10	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 12	Ноябрь 2008г.
«Бургас»	г. Краснодар, ул. Ставропольская, 163/1	Февраль 2010г.
«Черемушки» литер 1, 2-я очередь	г. Краснодар, ул. Кубанская, 47	Апрель 2010г.
«Радуга» Литер 1	г. Краснодар, ул. им. Достоевского, 84	Июль 2010г.
«Новый город» литер «9» 1-й этап строительства (блок 2 и 3)	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 14, корпус 2, корпус 3	Январь 2012г.
«Триумф» Литер 3	г. Краснодар, ул. им. Гаврилова П. М., 27	Февраль 2012г.
«Новый город», литер 11	г. Краснодар, ул. им. Генерала И. Л. Шифрина, 5	Март 2012г.
«Новый город», литер 4	г. Краснодар, бульвар им. Клары Лучко, 16	Июль 2012
«Новый город», литер 8	г. Краснодар, ул. им. Генерала И. Л. Шифрина, 7	Июль 2012
«Радуга», литер 2	г. Краснодар, ул. Достоевского, 84	Август 2012
«Черемушки», литер 2	г. Краснодар, ул. Кубанская, 45	Декабрь 2012

**Объекты строительства, в которых Застройщик принимал участие в качестве подрядчика:**

- ✓ Строительство спорткомплекса СШ № 2
- ✓ Реконструкция офисного помещения "Внешторгбанк" ул. Красноармейская/Кузнечная, д. 116/2
- ✓ Строительство жилого поселка персонала КС "Краснодарская" в ст.Крепостная
- ✓ Капитальный ремонт детского лагеря «Стремительный» ВДЦ «Орленок»
- ✓ Строительство средней образовательной школы №101 ЮЖР г.Краснодара
- ✓ Спортивный комплекс «Олимп» на ул. Береговая г.Краснодара

**5. Разрешительная и лицензионная документация**

Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа от «04» июня 2007 выдана лицензия № 147, бланк Д 866986, регистрационный номер ГС-3-23-02-26-0-2308034775-015408-2, которая разрешает проектирование зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, и действительную по «04» июня 2012 г.

Министерством регионального развития Российской Федерации на основании приказа от «25» августа 2008 №148 выдана лицензия, регистрационный номер ГС-3-23-02-27-0-2308034775-019186-4, которая разрешает строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, действительна по «25» августа 2013 г.

Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» выдано свидетельство № 0039.03-2009-2308034775-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», протокол № 28 от 01.02.2012 г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного свидетельства от 15.12.2010 г. № 0039.02-2009-2308034775-С-006 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**6. Структура баланса**

ООО СИК «Девелопмент-Юг» имеет следующую структуру баланса на 01.07.2013 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – 16 768 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 2 093 901 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 2 436 092 тыс. руб.

## **7. Аудиторское заключение**

«03» декабря 2012 г. обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Фабер Лекс» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО СИК «Девелопмент-Юг» за 2011 г., в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**

Жилой комплекс в жилом массиве «Роща» (две 22-этажные жилые секции со встроенно-пристроенным нежилым стилобатным этажом и подземной автостоянкой).

### **1. Цель проекта строительства:**

Объект капитального строительства «Жилой комплекс в жилом массиве «Роща» (две 22-этажные жилые секции со встроенно-пристроенным нежилым стилобатным этажом и подземной автостоянкой).

#### **1.1. Этапы строительства:**

Начало строительства – Сентябрь 2006г.

Окончание строительства – 1 полугодие 2013 г.

**1.2.** В «Крайгосэкспертизе» «22» августа 2006г. получено сводное экспертное заключение по проекту № 5736/2-06.

В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» «01» июля 2008 г получено положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0638-08.

В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» «10» ноября 2008 г получено положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-1178-08.

В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» «02» декабря 2008 г получено извещение № 1 о внесении дополнений в экспертное заключение № 23-1-4-1178-08 от 10.11.2008 г.

**2.** Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар «05» сентября 2006г. выдано Разрешение на строительство № 204-р.

**3.** Земельный участок площадью 5 400,15 кв.м с кадастровым номером 23:43:03 01 002:0096, расположенный по ул. Московской, 57/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара, предоставлен в аренду ООО СИК «Девелопмент-Юг» по результатам аукциона на заключение договора аренды земельного участка (выписка из протокола от 22.06.2004г., уведомление № 9781.49 от 22.06.2004 года о признании победителем конкурса по строительству жилого комплекса). Заключен договор аренды земельного участка № 4300012754 от 24.08.2004 г. и действует в течение трех лет с 22.06.2004 г. по 22.06.2007 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 23.09.2004 г., № регистрации - 23-01/00-257/2004-122. Собственником земельного участка является Администрация муниципального образования города Краснодар.

Договор аренды земельного участка №4300012754 от 24.08.2004 г. действует с 24.08.2004 г. по 05.09.2009 г. на основании Соглашения о внесении изменения от «11» мая 2007 г. к выше указанному договору аренды, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 07.12.2007 г., № регистрации - 23-23-01/461/2007-098.

4. Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение:

- объект расположен в Центральном внутригородском округе по адресу: г. Краснодар, ул. Московская, 57/1.

-конструктивные решения: Монолитные железобетонные стены и перекрытия. Наружные стены из штучных материалов с поэтажным описанием.

5. Техничко-экономические показатели:

Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
Площадь застройки подземной части	м2	5949,7
Площадь застройки надземной части	м2	2631,1
В том числе жилого комплекса	м2	2417,8
Количество секций	секции	2
Этажность комплекса	этаж	22 +1 технический +3 подземных
Общая площадь надземной части комплекса	м2	30120,5
В том числе:		
Площадь входной зоны жилого дома	м2	611,5
Общая площадь офисных помещений (1-й этаж)	м2	1158,0
Полезная площадь офисных помещений (1-й этаж)	м2	1074,75
Количество офисных помещений (1-й этаж)	шт.	5
Общая площадь жилого здания (2-22 этажи)	м2	26784,2
Общая площадь технического этажа (над 22-м)	м2	1566,8
Общая площадь подземной части комплекса	м2	14501,5
В том числе:		
Подземная автостоянка в уровне «минус» 1-го этажа (с учетом пандуса)	м2	4829,2
Количество машино-мест	шт.	96
Подземная автостоянка в уровне «минус» 2-го и «минус» 3-го этажей	м2	9672,3
Количество машино-мест	шт.	234
Общая площадь квартир	м2	21781,75
Количество квартир	квартир	152
В том числе:		
1-комнатных	квартир	10
2-комнатных	квартир	10
3-комнатных	квартир	57
4-комнатных	квартир	41
5-комнатных	квартир	24
6-комнатных	квартир	4
7-комнатных	квартир	6
Строительный объем комплекса	м3	165391,35
В том числе:		
Ниже отм. 0,000	м3	50609,35
рампа	м3	3527,3
Выше отм. 0,000	м3	111254,7
В том числе:		
Жилой части (2-22 этажи)	м3	99683,6
Нежилой части (1 этаж)	м3	6971,1
Технический этаж (над 22-м)	м3	4600,0

В приложении 1 предоставлено количество и техническая характеристика самостоятельных частей строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией.

#### **5.1. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:**

- монолитные несущие стены и перекрытия в квартирах отвечают требованиям СНиП 3.03.01-87 (п.2.5,2.9-2.13,2.53-2.68)
- установка входной металлической двери
- установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов, с подоконниками
- оштукатуривание стен, улучшенной штукатуркой
- перегородки из пазогребневых плит и потолки (без штукатурки)
- гидроизоляция полов санузлов
- устройство стяжки полов
- монтаж системы отопления с установкой теплосчетчиков
- монтаж системы вентиляции (без вентиляционных решеток)
- монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной разводки
- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки)
- монтаж системы электроснабжения : прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту
- устройство трубной разводки в теле бетона от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам и выключателям освещения, (в соответствии с планировочными решениями по утвержденному проекту)
- монтаж системы противопожарной сигнализации: смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему
- устройство телефонного ввода в квартиру от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире
- устройство телевизионного ввода в квартиру - от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире.

**5.2. Элементы благоустройства:** малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки, озеленение

**6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:** нежилые помещения социально-бытового назначения, подземные автостоянки.

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности:** лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, тех. этаж, подвальные технические помещения, детские площадки.

**8. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 полугодие 2013 г.** Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара. В приемке объекта будут принимать участие следующие организации: органы пожарнадзора, архнадзора, представители Центрального внутригородского округа города Краснодара, руководство ООО СИК «Девелопмент-Юг».

#### **9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:**

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
- неплатежеспособность дольщиков;

- террористические акты,  
Страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.

**9.1.** Планируемая стоимость объекта капитального строительства – **1 705 903 527** (один миллиард семьсот пять миллионов девятьсот три тысячи пятьсот двадцать семь) рублей.

**10.** Основные подрядные организации:

ООО СИК «Девелопмент-Юг» – Заказчик объекта

ООО «Девелопмент-Проект» – проектно-сметная документация

ООО «Первая строительная компания» - Генеральный подрядчик

**11.** Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору залог– согласно ст.12.1 214-ФЗ.

**12.** Для завершения строительства объекта «Ривьера» ООО «Радуга-2» заключил договоры долевого участия с ООО СИК «Девелопмент-Юг», источником оплаты долевых взносов по которым являются кредитные средства ОАО «НОМОС-БАНК», полученные по Договору кредитной линии № 42/07-11 от 19.12.2011 г.

Подтверждаю правильность следующих данных:

**Застройщик:**

**Президент**

**С.П.Иванов**

Дата составления «26» апреля 2007 г.  
Дата изменения «18» июня 2007 г.  
Дата изменения «02» июля 2007 г.  
Дата изменения «31» июля 2007 г.  
Дата изменения «30» августа 2007 г.  
Дата изменения «21» сентября 2007 г.  
Дата изменения «05» октября 2007 г.  
Дата изменения «02» ноября 2007 г.  
Дата изменения «18» января 2008 г.  
Дата изменения «30» января 2008 г.  
Дата изменения «12» марта 2008 г.  
Дата изменения «1» апреля 2008 г.  
Дата изменения «30» апреля 2008 г.  
Дата изменения «23» июля 2008 г.  
Дата изменения «30» июля 2008 г.  
Дата изменения «12» сентября 2008 г.  
Дата изменения «29» октября 2008 г.  
Дата изменения «02» декабря 2008 г.  
Дата изменения «15» декабря 2008 г.  
Дата изменения «16» января 2009 г.  
Дата изменения «31» марта 2009 г.  
Дата изменения «04» мая 2009 г.  
Дата изменения «30» июля 2009 г.  
Дата изменения «30» октября 2009 г.

Дата изменения «30» марта 2010 г  
Дата изменения «30» апреля 2010 г  
Дата изменения «30» июля 2010 г  
Дата изменения «27» октября 2010 г  
Дата изменения «30» марта 2011 г  
Дата изменения «03» мая 2011 г  
Дата изменения «01» августа 2011 г  
Дата изменения «31» октября 2011 г  
Дата изменения «25» января 2012 г  
Дата изменения «30» марта 2012 г  
Дата изменения «28» апреля 2012 г  
Дата изменения «30» июля 2012 г  
Дата изменения «18» сентября 2012 г  
Дата изменения «30» октября 2012 г  
Дата изменения «04» декабря 2012 г.  
Дата изменения «29» марта 2013 г  
Дата изменения «30» апреля 2013 г  
Дата изменения «30» июля 2013 г





подъезд № 1								
этаж	1		2		3		4	
22	3-х комн		5-ти комн		5-ти комн			
жилая площадь	74,05		138,75		133,35			
общая площадь	124,70		235,70		194,85			
21	3-х комн		5-ти комн		5-ти комн			
жилая площадь	74,05		138,75		133,35			
общая площадь	124,70		235,70		194,85			
20	3-х комн		5-ти комн		5-ти комн			
жилая площадь	74,05		138,75		133,35			
общая площадь	124,70		235,70		194,85			
19	3-х комн		5-ти комн		5-ти комн			
жилая площадь	74,05		138,75		133,35			
общая площадь	124,70		235,70		194,85			
18	3-х комн		5-ти комн		5-ти комн			
жилая площадь	74,05		138,75		133,35			
общая площадь	124,70		235,70		194,85			
17	3-х комн		4-х комн		4-х комн		3-х комн	
жилая площадь	68,90		88,90		88,90		68,90	
общая площадь	118,00		143,20		142,70		118,00	
16	3-х комн		4-х комн		4-х комн		3-х комн	
жилая площадь	68,90		88,90		88,90		68,90	
общая площадь	118,00		143,20		142,70		118,00	
15	3-х комн		4-х комн		4-х комн		3-х комн	
жилая площадь	68,90		88,90		88,90		68,90	
общая площадь	118,00		143,20		142,70		118,00	
14	3-х комн		4-х комн		4-х комн		3-х комн	
жилая площадь	68,90		88,90		88,90		68,90	
общая площадь	118,00		143,20		142,70		118,00	
13	3-х комн		4-х комн		4-х комн		3-х комн	
жилая площадь	68,90		88,90		88,90		68,90	
общая площадь	118,00		143,20		142,70		118,00	
12	3-х комн		4-х комн		4-х комн		3-х комн	
жилая площадь	65,10		82,00		82,00		65,10	
общая площадь	114,45		136,10		135,65		114,45	
11	3-х комн		4-х комн		4-х комн		3-х комн	
жилая площадь	65,10		82,00		82,00		65,10	
общая площадь	114,45		136,10		135,65		114,45	
10	3-х комн		4-х комн		4-х комн		3-х комн	
жилая площадь	65,10		82,00		82,00		65,10	
общая площадь	114,45		136,10		135,65		114,45	
9	3-х комн		4-х комн		4-х комн		3-х комн	
жилая площадь	65,10		82,00		82,00		65,10	
общая площадь	114,45		136,10		135,65		114,45	
8	3-х комн		4-х комн		4-х комн		3-х комн	
жилая площадь	65,10		82,00		82,00		65,10	
общая площадь	114,45		136,10		135,65		114,45	
7	5-ти комн		1-но комн		2-х комн		4-х комн	
жилая площадь	115,45		32,30		51,15		95,80	
общая площадь	180,15		70,25		97,20		152,70	

подъезд № 2						
этаж	1		2	3		4
22	3-х комн		7-ми комн			
жилая площадь	74,05		198,05		74,05	
общая площадь	124,70		306,35		124,70	
21	3-х комн		7-ми комн			
жилая площадь	74,05		198,05		74,05	
общая площадь	124,70		306,35		124,70	
20	3-х комн		7-ми комн			
жилая площадь	74,05		198,05		74,05	
общая площадь	124,70		306,35		124,70	
19	3-х комн		7-ми комн			
жилая площадь	74,05		198,05		74,05	
общая площадь	124,70		306,35		124,70	
18	3-х комн		4-х комн	4-х комн		3-х комн
жилая площадь	74,05		89,45	89,45	74,05	
общая площадь	124,70		152,15	151,65	124,70	
17	3-х комн		6-ти комн		5-ти комн	
жилая площадь	68,90		140,10		123,05	
общая площадь	118,00		222,55		183,00	
16	3-х комн		6-ти комн		5-ти комн	
жилая площадь	68,90		140,10		123,05	
общая площадь	118,00		222,55		183,00	
15	3-х комн		4-х комн	3-х комн		3-х комн
жилая площадь	68,90		88,90	90,15	68,90	
общая площадь	118,00		143,20	143,95	118,00	
14	3-х комн		7-ми комн			
жилая площадь	68,90		263,85			
общая площадь	118,00		412,75			
13	3-х комн		6-ти комн		5-ти комн	
жилая площадь	68,90		140,10		123,05	
общая площадь	118,00		222,55		183,00	
12	3-х комн		6-ти комн		5-ти комн	
жилая площадь	65,10		129,50		115,45	
общая площадь	114,45		211,60		180,15	
11	5-ти комн		1-но комн	2-х комн		4-х комн
жилая площадь	115,45		32,30	51,15	95,80	
общая площадь	180,15		70,25	97,20	152,70	
10	3-х комн		7-ми комн			
жилая площадь	65,10		180,50		65,10	
общая площадь	114,45		273,90		114,45	
9	5-ти комн		1-но комн	2-х комн		4-х комн
жилая площадь	115,45		32,30	51,15	95,80	
общая площадь	180,15		70,25	97,20	152,70	
8	5-ти комн		1-но комн	2-х комн		4-х комн
жилая площадь	115,45		32,30	51,15	95,80	
общая площадь	180,15		70,25	97,20	152,70	

