


«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ВСВ-Гидрострой»


А.В. Шабает

«26» декабря 2014 г.

Проектная декларация

Жилой дом литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями спортивно-оздоровительного комплекса по ул. Мачуги, 2 в г. Краснодаре

1. Информация о застройщике

1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ВСВ-Гидрострой»
1.2	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 68/1. Фактический адрес: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 68/1. Телефон/факс 8 (861) 252-68-63 Отдел продаж квартир 8 (861) 252-68-63 Сайт в сети интернет: www.vsv-invest.ru E-mail: vsv-invest@mail.ru
1.3	Режим работы	Понедельник-четверг: 8.00-12.00, 13.00-17.00 Пятница: 8.00-12.00, 13.00-16.00 Суббота, воскресенье: выходные дни
1.4	О государственной регистрации застройщика	ООО «ВСВ-Гидрострой» зарегистрировано в качестве юридического лица 15 марта 2012 года, основной государственный регистрационный номер 1112311008160, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008550311, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 4 по г. Краснодару. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ – Инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару, серия 23 № 008549064, дата выдачи свидетельства 27 октября 2011 г. ИНН 2311139390, КПП 231101001
1.5	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Шабает Валерий Сергеевич – 50 %; Шабает Алексей Валерьевич – 50 %
1.6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых	Нет

	принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.7	Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности застройщика:	Деятельность, подлежащая лицензированию, не осуществляется.
1.8	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (на дату публикации проектной декларации): Финансовый результат – убыток <u>284 000</u> тыс. рублей Дебиторская задолженность – <u>410 889</u> тыс. рублей Кредиторская задолженность всего – <u>235 423</u> тыс. рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем. Жилой дом литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями спортивно-оздоровительного комплекса по ул. Мачуги, 2 в г. Краснодаре.
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – первый квартал 2015 г. Окончание строительства – до 26 мая 2017 г.
2.3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0032-14 от 02 сентября 2014 г.
2.4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU23306000-3827-р от 26 декабря 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Срок действия до 26 мая 2017 г.
2.5	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	Застройщик имеет право на земельный участок на основании договора аренды земельного участка от 10.08.2011 г. № 4300017594. Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 19 марта 2012 г. Кадастровый номер 23:43:0408001:345 Категория земель – земли населенных пунктов. Общая площадь участка – 6780 кв. м. Разрешенное использование – для строительства многоэтажного жилого комплекса Элементы благоустройства – площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятия физкультурой, площадка для хозяйственных целей, гостевые автостоянки.
2.6	О местоположении строящегося (создаваемого)	Строящийся многоквартирный жилой дом литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями спортивно-

	<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>оздоровительного комплекса расположен в Карасунском внутригородском округе города Краснодара по ул. им. Игнатова, 4/2.</p> <p>Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный связевый безригельный каркас с монолитными диафрагмами и ядром жесткости:</p> <p>Наружные стены здания ненесущие многослойные из ячеистобетонных блоков с эффективной теплоизоляцией и облицовочным слоем из кирпича.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство перегородок • установка оконных блоков и балконных дверей из ПВХ профиля с однокамерными стеклопакетами; • установка входной двери в квартиру; • монтаж системы отопления; • ввод в квартиру силовой электрической линии с установкой внутриквартирного щитка механизации работ; • монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения с этажными отводами, оканчивающимися шаровыми вентилями с установкой счетчиков расхода (внутриквартирная разводка не выполняется) • монтаж стояков системы канализации с этажными отводами, оканчивающимися заглушками (внутриквартирная разводка не выполняется); • монтаж системы естественной вентиляции; • монтаж пожарной сигнализации; • ввод в квартиру линии радиофикации (внутриквартирная разводка не выполняется); • телевидение, телефон, Internet выполняются до этажного распределительного устройства без ввода в квартиру. <p>Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими и/или привлеченными силами.</p>
2.7	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и</p>	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0408001:345, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Игнатова, 4/2.</p> <p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердак, подвал (14 помещений), ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного</p>

(или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовая, насосная, ИТП.

В составе жилого дома:

Квартиры – 180 квартир,

в том числе:

- 90 однокомнатных

- 90 двухкомнатных

Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий) – 8535,00 кв.м.

Чердак – общей площадью 630,7 кв.м.

Нежилые помещения:

Подвал – 14 помещений, относящихся к жилому дому:

- помещение № 9 площадью 18,00 м² – электрощитовая жилой части

- помещение № 10 площадью 6,40 м² – КИП жилой части

- помещение № 12 площадью 4,20 м² – кладовая уборочного инвентаря

- помещение № 13 площадью 5,70 м² – помещение для установки телекоммуникационного оборудования

- помещение № 18 площадью 18,00 м² – электрощитовая жилой части

- помещение № 19 площадью 6,40 м² – КИП жилой части

- помещение № 21 площадью 4,20 м² – кладовая уборочного инвентаря

- помещение № 22 площадью 5,70 м² – помещение для установки телекоммуникационного оборудования

- помещение № 25 площадью 26,20 м² – насосная

- помещение № 27 площадью 18,00 м² – электрощитовая жилой части

- помещение № 28 площадью 6,40 м² – КИП жилой части

- помещение № 29 площадью 25,40 м² – ИТП жилой части

- помещение № 30 площадью 4,20 м² – кладовая уборочного инвентаря

- помещение № 31 площадью 5,70 м² – помещение для установки телекоммуникационного оборудования

Общая площадь помещений относящихся к жилому дому в подвальном этаже – 154,5 м².

1-этаж – 5 помещений, относящихся к жилому дому:

- помещение № 38 площадью 12,60 м² – незадымляемая лестница (3 шт.)

- помещение № 39 площадью 4,40 м² – помещение хранения садового инвентаря (3 шт.)

- помещение № 40 площадью 3,50 м² – тамбур (3 шт.)

- помещение № 41 площадью 10,70 м² – лифтовый холл (3 шт.)

- помещение № 42 площадью 11,60 м² – помещение

обслуживая коммуникаций (3 шт.)

Общая площадь помещений относящихся к жилому дому на 1- этаже – 42,8 м².

Встроенно-пристроенные помещения спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном:

Подвал – 34 помещения:

- помещение № 4 площадью 27,00 м² – лестничные марши

- помещение № 5 площадью 5,30 м² – технический тамбур

- помещение № 6 площадью 9,10 м² – электрощитовая

- помещение № 7 площадью 34,40 м² – ИТП

- помещение № 8 площадью 40,00 м² – коридор

- помещение № 11 площадью 16,30 м² – снарядная

- помещение № 14 площадью 5,30 м² – технический тамбур

- помещение № 15 площадью 9,10 м² – электрощитовая

- помещение № 16 площадью 32,50 м² – раздевалка мужская

- помещение № 17 площадью 4,20 м² – комната уборочного инвентаря

- помещение № 20 площадью 16,30 м² – раздевалка женская

- помещение № 23 площадью 5,30 м² – технический тамбур

- помещение № 24 площадью 9,10 м² – электрощитовая

- помещение № 26 площадью 36,50 м² – коридор

- помещение № 32 площадью 196,80 м² – тренажерный зал

- помещение № 33 площадью 6,50 м² – инструкторская женского персонала

- помещение № 34 площадью 2,30 м² – санузел персонала

- помещение № 35 площадью 66,50 м² – зал для занятия йогой

- помещение № 36 площадью 3,90 м² – женский санузел

- помещение № 37 площадью 7,10 м² – мужской санузел

- помещение № 38 площадью 66,10 м² – коридор

- помещение № 39 площадью 4,30 м² – тамбур

- помещение № 40 площадью 6,00 м² – тамбур-шлюз

- помещение № 41 площадью 23,70 м² – лестница

- помещение № 42 площадью 66,50 м² – зал хореографии

- помещение № 43 площадью 196,80 м² – тренажерный зал

- помещение № 44 площадью 6,50 м² – инструкторская мужского персонала

- помещение № 45 площадью 2,30 м² – санузел персонала

- помещение № 46 площадью 3,10 м² – тамбур

- помещение № 47 площадью 3,40 м² – тамбур

- помещение № 48 площадью 4,30 м² – тамбур

Общая площадь помещений спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном в подвальном этаже – 916,50 м².

Пристроенная переходная галерея в подвальном этаже:

- помещение № 1 площадью 136,00 м² – технический подвал бассейна
- помещение № 2 площадью 21,00 м² – переливная камера на 30 м³ воды
- помещение № 3 площадью 4,40 м² – техническое помещение

Общая площадь помещений пристройки переходной галереи в подвальном этаже – 161,4 м²

1-этаж

- помещение № 5 площадью 2,20 м² – кладовая хранения чайной посуды
- помещение № 6 площадью 6,80 м² – раздевальная для МГН женская
- помещение № 7 площадью 5,30 м² – санитарно-гигиеническая кабина женская
- помещение № 8 площадью 10,90 м² – душевая бассейна женская
- помещение № 9 площадью 2,40 м² – санузел индивидуальный женский
- помещение № 10 площадью 2,60 м² – санузел индивидуальный мужской
- помещение № 11 площадью 7,60 м² – душевая бассейна мужская
- помещение № 12 площадью 5,30 м² – санитарно-гигиеническая кабина мужская
- помещение № 13 площадью 7,00 м² – раздевальная для МГН мужская
- помещение № 14 площадью 83,30 м² – раздевальная женская
- помещение № 15 площадью 8,60 м² – душевая женская
- помещение № 16 площадью 84,40 м² – раздевальная мужская
- помещение № 17 площадью 8,30 м² – душевая мужская
- помещение № 18 площадью 23,90 м² – медицинский кабинет
- помещение № 19 площадью 16,30 м² – массажный кабинет
- помещение № 20 площадью 18,70 м² – коридор
- помещение № 21 площадью 38,80 м² – помещение для отдыха
- помещение № 22 площадью 6,70 м² – санузел женский
- помещение № 23 площадью 12,40 м² – отдел продаж
- помещение № 24 площадью 5,50 м² – тамбур
- помещение № 25 площадью 109,10 м² – вестибюль
- помещение № 26 площадью 14,60 м² – вестибюль
- помещение № 27 площадью 5,50 м² – тамбур
- помещение № 28 площадью 23,80 м² – кабинет руководителя центра
- помещение № 29 площадью 5,90 м² – санузел для инвалидов
- помещение № 30 площадью 3,60 м² – кладовая

		<p>уборочного инвентаря</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещение № 31 площадью 6,70 м² – санузел мужской - помещение № 32 площадью 15,30 м² – кабинет главного бухгалтера - помещение № 33 площадью 282,50 м² – тренажерный зал - помещение № 34 площадью 2,30 м² – касса - помещение № 35 площадью 3,00 м² – санузел персонала - помещение № 36 площадью 3,70 м² – кладовая уборочного инвентаря - помещение № 37 площадью 7,60 м² – инструкторская <p>Общая площадь помещений спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном на 1-этаже – 898,6 м².</p> <p>Пристроенная галерея с бассейном на 1-этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещение № 1 площадью 179,70 м² – помещение бассейна - помещение № 2 площадью 203,30 м² – ванна для оздоровительного плавания - помещение № 3 площадью 10,00 м² – переходная галерея - помещение № 4 площадью 8,10 м² – инструкторская <p>Общая площадь помещений пристроенной галереи с бассейном на 1-этаже – 401,10 м²</p> <p>Общая площадь помещений (встроенно-пристроенной части спортивно-оздоровительного комплекса) с учетом помещений относящихся к жилому дому – 2574,90 кв.м.</p> <p>Этажность здания – 16.</p>
2.8	О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Планируемая стоимость строительства составит:</p> <p style="text-align: center;"><u>270 621 000</u> рубль.</p>
2.9	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральная подрядная организация, выполняющая строительные-монтажные работы: ООО «ВСВ», на основании Договора генерального подряда на строительство.</p> <p>Генеральный проектировщик: ЗАО «Проект-1»</p> <p>Инженерно-геологические изыскания: ООО «Бургас»</p>
2.10	О способе обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214 ФЗ «Об участии в</p>

		долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.11	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются основные денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	На основании иных договоров соинвестирования, займа, кредита.

Проектная декларация размещена на сайте в сети интернет по адресу: www.vsv-invest.ru

Вся необходимая информация и документация застройщика, предоставляемая для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе застройщика.

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «ВСВ-Гидрострой»

А.В. Шабает

«26» мая 2017 г.

ИЗМЕНЕНИЕ № 1

в проектную декларацию объекта капитального строительства:
Жилой дом литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями
спортивно-оздоровительного комплекса по ул. Мачуги, 2 в г. Краснодаре

В соответствии со ст.19 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" ООО «ВСВ-Гидрострой» вносит в Проектную декларацию следующие изменения:

1. Изложить раздел 2.2 проектной декларации в следующей редакции

2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – первый квартал 2015 г. Окончание строительства – до 15 августа 2017 г.
-----	---	--

Дата внесения изменения в проектную декларацию – май 2017 г.

Изменение опубликовано на сайте в сети интернет по адресу:

www.vsv-invest.ru