

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Жилой комплекс «Симфония», литер «2»

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «Симфония».

Место нахождения:

Юридический адрес: 350089, Россия, Краснодарский край,

г.Краснодар, Западный административный округ, ул. им. 70-летия Октября,  
15

Фактический адрес: 350072, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Московская 59/1

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.

Основной государственный регистрационный номер - 1082308007231

Идентификационный номер налогоплательщика – 2308146775 (КПП 230801001)

### 3. Участники застройщика (доли)

Основные учредители	Доля в капитале %
ООО СИК «Девелопмент-Юг»	100%

### 4. Реализованные проекты ООО «Симфония»

Наименование объекта	Местонахождение объектов	Фактический срок ввода в эксплуатацию
«Симфония», литер 3/1	г. Краснодар, ул.Российская, 72/1, корпус 1	Декабрь 2012
«Симфония», литер 8	г. Краснодар, ул.Российская, 72/4	Декабрь 2012
«Симфония», литер 7	г. Краснодар, ул.Российская, 72/2	Июнь 2013
«Симфония», литер 10	г. Краснодар, ул.Российская, 70/6	Июнь 2013
«Симфония», литер 3/2	г. Краснодар, ул.Российская, 72/1	Сентябрь 2013

## 5. Структура баланса

ООО «Симфония» имеет следующую структуру баланса на 01.10.2013 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – 185 274 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 200 084 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 1 049 288 тыс. руб

.

## 6. Аудиторское заключение

«25» июля 2013 г обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Фабер-Лекс» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО «Симфония» за 2012 г, в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«Многоэтажная комплексная жилая застройка по ул. Российской , 74 в г. Краснодаре литер «2» со встроенными помещениями».

### 1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажной комплексной жилой застройки по ул. Российской,74 в г. Краснодаре литер «2» со встроенными помещениями» (17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями различного назначения, а также с подземной автостоянкой на 42 машино-мест).

Начало подготовительных работ – август 2008 г.

Начало строительства – март 2012 г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 1 полугодие 2014 г.

**1.1.** В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 21 октября 2008 г получено положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-1108-08.

В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 13 июля 2012 г. получено положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0569-12.

**2.** Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара «24» ноября 2008 г. выдано Разрешение на строительство № RU23306000-1005-р.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара утвержден Приказ № 202 от 23.07.2012 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 24.11.2008 г. №RU 23306000-1005-р»

Приказ Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара утвержден Приказ № 122 от 19.04.2013 г. «О внесении изменения в Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 23.07.2011 № 202 »

**3.** Земельный участок общей площадью 76700 кв.м с кадастровым номером 23:43:01 45 001:0643 (зоне 3-30), расположенный в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по ул. Российской, 74, собственником

которого является Администрация муниципального образования г. Краснодар, предоставлен в аренду ООО «Симфония» на основании Договора аренды земельного участка № 4300019648 (л/с № 119430000019071) от 19.12.2012г. зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю г. Краснодара 14.01.2013 г. Срок аренды земельного участка с 18.12.2012 по 18.12.2022 г. (ранее был предоставлен на пять лет с 12.12.2007 г. по 12.12.2012 г. согласно Договору уступки прав и обязанностей от 27.06.08 г. по договору аренды земельного участка № 4300015100 от 20.12.2007 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 10.07.2008 г., с учетом Соглашения № 58 от 01.02.2008 г о внесении изменений в договор аренды земельного участка №4300015100 от 20.12.2007г. зарегистрировано в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 16 февраля 2008 г. (Расторгнут по Соглашению о расторжении № 1129 от 25.12.2012 г. договора аренды земельного участка от 20.12.2007 г. № 4300015100, зарегистрировано в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 14.01.2013.г.)

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

- объект литер «2» расположен в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, по ул. Российская, 74.

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

**5. Технико-экономические показатели:**

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Площадь участка по градостроительному плану	га	7,67
Площадь участка в границах проектирования	м2	6713,00
Площадь застройки, в том числе:	м2	1370,00
въездного павильона	м2	162,00
трансформаторной подстанции	м2	23,00
Этажность	этаж	17 (с техническим чердаком и подземной автостоянкой)
Сейсмостойкость здания	балл	7
Строительный объем - всего	м3	58283,00
В том числе ниже отн 0,000	м3	8149,00
Площадь жилого здания	м2	13890,00
Общая площадь встроено-пристроенных помещения	м2	586,00
Количество нежилых офисов, в том числе количество помещений в офисах	шт. шт.	6 57
общая площадь офисов	м2	539,7
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас)	м2	9270,20
Общая площадь автостоянки	м2	1781,00
Вместимость автостоянки	Машино-мест	42
Количество квартир, всего	кв.	192
в том числе:		
1-комнатные	кв.	112
2-комнатные	кв.	64
3-комнатные	кв.	16
Продолжительность строительства	мес.	23,2

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 потолка (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, дворовые детские площадки.

**8.** Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 полугодие 2014 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара.

В приемке объекта будут принимать участие следующие организации: органы пожарнадзора, архнадзора, представители Прикубанского внутригородского округа города Краснодара, руководство ООО «Симфония».

**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;
- не осуществляется добровольное страхование.

**9.1.** Планируемая стоимость объекта капитального строительства - «Многоэтажной комплексной жилой застройки по ул. Российской г. Краснодара литер «2» со встроенными помещениями» – 460 662 874 (Четыреста шестьдесят миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи восемьсот семьдесят четыре) рубля.

**10.** Основные подрядные организации:

Заказчик объекта - ООО СИК «Девелопмент-Юг.

Генеральный подрядчик строительства - ООО «Первая Строительная Компания».

Субподрядчик строительства – ООО «Гидроизоляция и строительство»

**11.** Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору залог – согласно ст.12.1 214-ФЗ от 30.12.2004г.

**12.** Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Подтверждаю правильность следующих данных:

***Застройщик:***

***Директор  
ООО «Симфония»***

*Иванов С.П.*

Дата составления «25» июля 2012 г  
Дата составления «18» сентября 2012 г  
Дата составления «19» октября 2012 г  
Дата составления «30» октября 2012 г.  
Дата составления «16» января 2013 г.  
Дата составления «01» февраля 2013 г.  
Дата составления «29» марта 2013 г  
Дата составления «30» апреля 2013 г  
Дата составления «30» июля 2013 г  
Дата составления «30» октября 2013 г

<i>Симфония, литер-2</i>										
подъезд 1										
18 этаж										
17 этаж	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9
16	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9
15	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9
14	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9
13	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9
12	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9
11	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9
10	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9
9	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9
8	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9
7	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9
6	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9
5	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6	32,5
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6	61,9

4	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6		32,5	
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6		61,9	
3	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		28,3		18,7		17,9		16,6		32,5	
общая площадь	61,4		58,3		37,8		37		42,6		61,9	
2	2-х комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жилая площадь	30,7		32,7		18,7		17,9		16,6		32,5	
общая площадь	61,8		63,1		38,3		37,5		43		62,3	
1	нежилое помещенне Офис 1				нежилое помещенне Группа кратковременного пребывания детей				нежилое помещенне Офис 2			
общая площадь	42,8				123,7				103,5			
	Помещение №	Площадь, м. кв.		Помещение №	Площадь, м. кв.		Помещение №	Площадь, м. кв.		Помещение №	Площадь, м. кв.	
	23	6,7		39	4		30	4,4				
	24	2,1		40	18,8		31	4,3				
	25	1,2		41	3		32	14,9				
	26	2,2		42	8,3		33	3,6				
	27	10		43	5		34	1,7				
	28	14,7		44	2,2		35	4,4				
	29	5,9		45	1,6		36	40,2				
				46	7,6		37	13,5				
				47	1,1		38	16,5				
				48	1,1							
				49	15,4							
				50	16,9							
				51	38,7							

### Симфония, литер-2

#### подъезд 2

18 этаж												
17 этаж	2-х комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	32,5		16,6		17,9		17,9		16,6		43,8	
общая площадь	61,9		42,6		37		37		42		79,2	
16	2-х комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	32,5		16,6		17,9		17,9		16,6		43,8	
общая площадь	61,9		42,6		37		37		42		79,2	
15	2-х комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	32,5		16,6		17,9		17,9		16,6		43,8	
общая площадь	61,9		42,6		37		37		42		79,2	
14	2-х комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	32,5		16,6		17,9		17,9		16,6		43,8	
общая площадь	61,9		42,6		37		37		42		79,2	
13	2-х комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		3-х комн	
жилая площадь	32,5		16,6		17,9		17,9		16,6		43,8	
общая площадь	61,9		42,6		37		37		42		79,2	
12	2-х комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		1-но комн		3-х комн	

жилая площадь	32,5	16,6	17,9	17,9	16,6	43,8
общая площадь	61,9	42,6	37	37	42	79,2
11	2-х комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	3-х комн
жилая площадь	32,5	16,6	17,9	17,9	16,6	43,8
общая площадь	61,9	42,6	37	37	42	79,2
10	2-х комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	3-х комн
жилая площадь	32,5	16,6	17,9	17,9	16,6	43,8
общая площадь	61,9	42,6	37	37	42	79,2
9	2-х комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	3-х комн
жилая площадь	32,5	16,6	17,9	17,9	16,6	43,8
общая площадь	61,9	42,6	37	37	42	79,2
8	2-х комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	3-х комн
жилая площадь	32,5	16,6	17,9	17,9	16,6	43,8
общая площадь	61,9	42,6	37	37	42	79,2
7	2-х комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	3-х комн
жилая площадь	32,5	16,6	17,9	17,9	16,6	43,8
общая площадь	61,9	42,6	37	37	42	79,2
6	2-х комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	3-х комн
жилая площадь	32,5	16,6	17,9	17,9	16,6	43,8
общая площадь	61,9	42,6	37	37	42	79,2
5	2-х комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	3-х комн
жилая площадь	32,5	16,6	17,9	17,9	16,6	43,8
общая площадь	61,9	42,6	37	37	42	79,2
4	2-х комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	3-х комн
жилая площадь	32,5	16,6	17,9	17,9	16,6	43,8
общая площадь	61,9	42,6	37	37	42	79,2
3	2-х комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	3-х комн
жилая площадь	32,5	16,6	17,9	17,9	16,6	43,8
общая площадь	61,9	42,6	37	37	42	79,2
2	2-х комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	1-но комн	3-х комн
жилая площадь	32,5	16,6	17,9	17,9	16,6	48,2
общая площадь	62,3	43	37,5	37,5	42,6	84
1	нежилое помещение Офис 3		нежилое помещение Офис 5		нежилое помещение Офис 4	
общая площадь	143,3		83,6		42,8	
	Помещение №	Площадь, м. кв.	Помещение №	Площадь, м. кв.	Помещение №	Площадь, м. кв.
	52	4,4	72	3,8	65	6,5
	53	4,5	73	14,3	66	2,3
	54	21,8	74	3,3	67	1,2
	55	3,8	75	1,5	68	2,3
	56	1,8	76	2,5	69	5,9
	57	2,6	77	17,5	70	9,9
	58	1,6	78	21,2	71	14,7
	59	2,8	79	19,5		
	60	13,5				

	61	16,5
	62	12,6
	63	16,8
	64	40,6