



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 3 от «15» ноября 2016 года

По объекту строительства: «Комплексная застройка территории в районе с. Вольно-Надеждинское, Приморского края. Многоквартирный жилой дом №2»

1	2	3
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Зима Южная»
	Место нахождения	Приморский край, г. Владивосток, ул. Посьетская, 41А
	Режим работы	ПН-ПТ 9:00 – 18:00, обед 13:00 – 14:00 СБ-ВС выходной
	Телефон	+7 (423) 2091199
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 14 июля 2015 года Инспекция Федеральной налоговой службы по Фрунзенскому району г. Владивостока ОГРН 1152540004660, ИНН 2540212331
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Чекина Екатерина Сергеевна - 50% уставного капитала Павленко Елена Константиновна – 50% уставного капитала.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	нет
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Строительство осуществляется на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
	Номер лицензии, дата выдачи	Свидетельство № 3722.01-2015-2540212331-С-250 от 07 октября 2015г.
	Срок действия лицензии	Без ограничения срока и территории его действия
	Орган, выдавший лицензию	Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Региональный строительный альянс», Российская Федерация, 115035, г. Москва, Софийская набережная, д. 30, стр. 3.
1.6.	Финансовый результат текущего года (по состоянию на 15.11.2016 года)	0 тыс. рублей
	Размер кредитной задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 15.11.2016 года)	475 869 тыс. рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 15.11.2016 года)	122 662 тыс. рублей
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 10-ти этажного жилого дома № 2 с нежилыми помещениями в рамках комплексной застройки территорий в с. Вольно-Надеждинское, Надеждинского района, Приморского края.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап. Начало строительства – февраля 2016 Окончание строительства – февраль 2017
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 25-2-1-2-0002-16 от 10 февраля

		2016 г. Выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов ДВ» (Свидетельство о аккредитации РОСС RU.0001.610618)
2.2.	Разрешение на строительство	№ 25-50-94-2016 от 15.02.2016 года. Выдано Администрацией Надеждинского муниципального района, до 15.02.2017 года Постановление Администрации Надеждинского муниципального района № 643 от 14.11.2016 года «О внесении изменений в разрешение на строительство от 15.02.2016 № 25-50-94-2016 выданного ООО «Зима Южная»»
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок, на котором осуществляется строительство принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 4 аренды земельного участка для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства от 01 октября 2016 года (дата регистрации 07.11.2016 года, Номер регистрации 25-25/006-25/019/201/2016-3528/1) Акт приема-передачи земельного участка от 01 октября 2016 года по Договору № 4 от 01 октября 2016 года аренды земельного участка для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства
	Собственник земельного участка	Администрация Надеждинского муниципального района
	Кадастровый номер земельного участка	25:10:180003:2808
	Площадь земельного участка	5 836 кв.м.
	Элементы благоустройства	На участке предусмотрено размещение следующих площадок: - кратковременная стоянка автомобилей; - площадка для игр детей; - площадка для отдыха взрослого населения; - площадка хозяйственного назначения; - площадка для мусоросборников; - озеленение
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	На земельном участке, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир – жилой дом. Участок находится примерно в 48 м. от ориентира по направлению на север, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Надеждинский район, с.Вольно-Надеждинское, ул.Пихтовая, жилой дом № 6
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой дом - 10 – ти этажный с техническим подвалом. Жилой дом в плане представляет собой форму прямоугольника. Кровля – плоская Размеры дома в осях 44,1 x 17,7 м. Конструктивная схема жилого здания – рамно связевая, представляет собой каркасное здание с безбалочным перекрытием из монолитного железобетона В качестве стоек каркаса служат монолитные железобетонные колонны с размерами сторон 400 x 400 мм. Сетка колонн переменная. Перекрытия – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм, бетон класса В.25. В качестве фундаментов принята монолитная плита из бетона кл. В.20 толщиной 500 мм. Под днище выполняется бетонная подготовка

		<p>толщиной 100 мм, бетон кл. В7,5. Проектом предусмотрена оклеечная гидроизоляция фундаментной плиты и стен подвальной части здания; вокруг здания по наружному периметру устраивается асфальтовая отмостка.</p> <p>Наружные стены представляют собой многослойную конструкцию с применением теплоэффективных строительных блоков. Стены поэтажно опираются на перекрытия. Стены подвала, находящиеся в грунте до отм. 0.000 – монолитные железобетонные толщ. 300 мм, бетон кл.В.25.</p> <p>Высота жилых этажей – 2,9 м, подземного этажа - переменная 2,6 – 3,8 м.</p> <p>Внутренние стены выполнены из монолитного железобетона, кладки из андезитобазальтовых блоков. Перегородки кирпичные</p> <p>Заполнение окон, балконных дверей – двухкамерный стеклопакет в переплете из ПВХ; витраж – алюминиевый с полимерным покрытием.</p> <p>Основные технико-экономические показатели объекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь застройки (кв.м.) - 989,8; 2. Объем здания (куб.м.) - 24953,0 в т.ч. ниже отм. 0,000 (куб.м.) - 2584,9 3. Количество этажей выше отм. 0.000 (шт.) - 10 4. Количество этажей ниже отм. 0.000 (шт.) – 1; 5. Высота (м) – 30,4 6. Общая площадь здания (кв.м.) - 8862,0; в т.ч. площадь встроенных помещений (кв.м.) - 449,3 7. Общая жилая площадь квартир (кв.м.) - 4881,6 8. Площадь технического подвала на отм.- 3,800 (кв.м.) - 823,4 9. Количество квартир (шт.) - 113
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Количество квартир (шт.) - 113 в том числе: - однокомнатных (шт.) - 95 - двухкомнатных (шт.) - 18</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Площадь 1-на комнатных квартир от 37,5 кв.м. до 43,8 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 37,5 кв.м. – 2 шт.; - 37,7 кв.м. – 2 шт.; - 37,8 кв.м. – 1 шт.; - 37,9 кв.м. – 2 шт.; - 38,4 кв.м. – 6 шт.; - 39,2 кв.м. – 2 шт.; - 38,8 кв.м. – 4 шт.; - 39,6 кв.м. – 14 шт.; - 39,9 кв.м. – 30 шт.; - 39,7 кв.м. – 6 шт.; - 39,5 кв.м. – 6 шт.; - 43,8 кв.м. – 6 шт.; - 42,4 кв.м. – 8 шт.; - 41,9 кв.м. – 4 шт.; - 40,1 кв.м. – 2 шт. <p>Площадь 2-х комнатных квартир от 58,7 кв.м. до 60 кв.м. - 58,7 кв.м. – 2 шт.;</p>

		- 60 кв.м. – 16 шт..
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Помещения общественного назначения
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, в котором будет находиться в общей долевой собственности участники долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, и иное имущество в соответствии с со ст.36 Жилищного кодекса РФ.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 квартал 2017 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Надеждинского муниципального района
2.9.	Возможности финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Отсутствуют
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Отсутствуют
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	232 914 тыс.рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	1.Генеральный подрядчик: АО «Технострой-М» 2.Проектировщик: АО «ДНИИМФ»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 31.12.2014 года № 214-ФЗ 2. Страхование гражданской ответственности Застройщика, в соответствии с Протоколом №52 заседания правления Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» от 23.09.2016 года г.Москва.
2.12.	Иного договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют

Настоящая проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу: zimayuzhnaya.ru, зима-южная.рф, зимаюжная.рф

Генеральный директор
ООО «Зима Южная»




А.Ю. Бойко