

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

от 20 марта 2014 г.

**Информация о застройщике жилых домов по адресу:  
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 95**

Информация о застройщике		
1	Наименование полное, сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК «АРС-Аврора» ООО «ЖК «АРС-Аврора»
2	Место нахождения	350020, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 179/1
3	Режим работы застройщика	Понедельник – четверг 9:00-18:00 Пятница 9:00 – 18:00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация застройщика	ОГРН № 1132308006896 Свидетельство ОГРЮЛ серия 23 № 008791400 от 30.05.2013 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по г. Краснодару
5	Учредители (участники) застройщика	Открытое акционерное общество «Группа Компаний «АРС» - 100%
6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	За последние три года застройщик в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости не принимал
7	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	Инвестиционная деятельность. Лицензия не требуется.
8	Финансовый результат текущего года	По данным бухгалтерского учета на 31.12.13г.:  Финансовый результат – 19 000 тыс.руб.. (Основной вид деятельности – строительство, финансовый результат будет получен только после сдачи объекта в эксплуатацию)
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность 8 597 тыс. руб.
10	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями в г. Краснодаре
11	Этапы реализации проекта	1 этап — многоквартирный жилой дом  2 этап — паркинг
12	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию – III квартал 2016 года
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0024-14 от 03.02.2014 г.
14	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3263-р от 20.03.2014 г.
15	Права застройщика на земельный участок	Договор № 1-10/13 аренды земельного участка с правом выкупа от 01.10.2013 г. заключенный между ОАО «Группа Компаний «АРС» и ООО «ЖК «АРС-Аврора»
16	Собственник земельного участка	ОАО «Группа Компаний АРС»
17	Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией,	Земельный участок общей площадью 1,6314 га с кадастровым номером 23:43:0201015:15, категория

	элементы благоустройства	земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 95
18	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 95</p> <p>На территории участка проектом предусматривается строительство 16-22 этажного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 и 2 этажах.</p> <p>Тип – жилой дом</p> <p>Площадь застройки (кв.м.) — 4606,30 м<sup>2</sup></p> <p>Общая площадь квартир (кв.м.) — 37431,6455 м<sup>2</sup></p> <p>Продолжительность строительства домов (мес.) — 28</p> <p>Класс ответственности зданий – II, степень огнестойкости – I.</p> <p>Дома оснащаются внутренним инженерным обеспечением:</p> <p>1) Отопление — теплоисточником является котельная. Запроектирована двухтрубная система отопления с нижней разводкой подающих и обратных магистралей проложенных в подготовке пола.</p> <p>2) Вентиляция помещений выполнена приточно-вытяжная. Приток естественный. Вытяжка — естественная через вентиляционные каналы в помещениях кухонь и санузлов.</p> <p>3) Жилой дом оборудуется: хозяйственно-питьевым водопроводом, горячим водоснабжением, хозяйственной канализацией, внутренним водостоком. Горячее водоснабжение — централизованное с нижней разводкой.</p> <p>5) Электроснабжение — от проектируемой блочной трансформаторной подстанции.</p>
19	Количество в составе строящегося (создаваемого) 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 (или) иного объекта недвижимости	<p>Жилой дом – 1 шт.</p> <p>Число этажей – 16-22</p> <p>Количество секций (подъездов) — 8 шт.</p> <p>Общее число квартир – 565</p> <p>В том числе:</p> <p>однокомнатных – 298</p> <p>двухкомнатных – 207</p> <p>трехкомнатных – 60</p>
20	Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	площадь застройки — 4 606,30 м <sup>2</sup>
21	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В соответствии с Законодательством Российской Федерации и Федеральным законом 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 Российской Федерации» общее имущество передается участникам долевого строительства
22	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Не позднее 20 июля 2016 года
23	Орган власти, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар

	разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	
24	Срок, в течение которого будут переданы помещения Участникам долевого строительства с момента ввода в эксплуатацию объекта	не позднее 60 (Шестидесяти) дней с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию
25	Качество объекта	<p>Качество Объекта, который будет передаваться Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать Техническим регламентам и утвержденной проектной документации. Объем фактически выполненных работ должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Внутриквартирные перегородки выполняются.</li> <li>2. <i>Холодное и горячее водоснабжение.</i> Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, компакт-унитазы, мойки, смесители) не устанавливается. Квартирные счетчики расхода горячей и холодной воды не устанавливаются и передаются собственнику помещения (Объекта), для установки за счет собственных средств Участника долевого строительства.</li> <li>3. <i>Фекальная канализация.</i> Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются собственником помещения (Объекта).</li> <li>4. <i>Системы отопления и вентиляции.</i> Установка радиаторов отопления.</li> <li>5. <i>Электромонтажные работы и оборудование.</i> Устанавливаются внутриквартирные щитки для механизации отделочных работ с установкой ограничивающего аппарата потребления электроэнергии на 16А. Работы по устройству внутренней разводки выполняются собственником помещения (Объекта). Электрические плиты Застройщиком не предоставляются и не устанавливаются.</li> <li>6. <i>Отделочные работы по квартирам:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка входных дверей;</li> <li>- установка оконных и дверных балконных блоков, остекление балконов и лоджий;</li> <li>- штукатурка примыкания ж. б. конструкций с заделкой всех отверстий;</li> <li>- канализация фекальная в объеме стояков с установкой заглушек;</li> <li>- отопление без установок терморегуляторов;</li> <li>- холодное водоснабжение в объеме стояков без установки сантехприборов;</li> <li>- горячее водоснабжение в объеме стояков без установки сантехприборов;</li> <li>- электромонтажные работы без внутриквартирной разводки и без установки электроплит и электроарматуры;</li> <li>- устройство перегородок.</li> </ul> </li> </ol> <p>Отделка Квартиры, а именно штукатурка, шпаклевка, окраска, стен и потолков, стяжка полов, тепло и звукоизоляция не выполняется и в Цену Квартиры не входит.</p> <p>В случае, если при приеме Объекта Участник</p>

		<p>долевого строительства выявит в ней строительные недостатки, при наличии вины Застройщика, последний обязуется устранить указанные недостатки за свой счет в разумный срок.</p> <p>Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (Пять) лет со дня получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.</p> <p>Гарантийные срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Многоквартирного дома, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта одного из объектов долевого строительства Многоквартирного дома соответствующему участнику долевого строительства.</p>
26	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства 1 927 000 тыс. руб.
27	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар. Архстройнадзор
28	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Краснодара.</p> <p>Заключение договора страхования с НП «Общество взаимного страхования застройщиков» в соответствии с 214-ФЗ</p>
29	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Технический заказчик: ООО «АРС-Инжиниринг» Проектная организация: ООО «Архицентр», Генеральная подрядная организация – ООО «АРС-Строй» Субподрядные организации определяются в процессе</p>
30	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды, в порядке, установленном федеральным законом 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 Российской Федерации»
31	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	Привлекаются займы от учредителя

Генеральный директор ООО «ЖК «АРС-Аврора»



М.А. Ясенецкий