

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства «16-этажный 4-секционный жилой дом литер «1» со встроенно-пристроенными офисными помещениями в микрорайоне по ул. Восточно-Кругликовской квартал 1.1 в г. Краснодаре» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:2590 площадью 9 418,0 кв.м. по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Черкасская, 60.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КраснодарСтройГрупп» Сокращенное наименование: ООО «КраснодарСтройГрупп»
2	Место нахождения, почтовый адрес, телефон	350090, Краснодарский край, г. Краснодар проезд Репина, 32 тел/факс: (861) 215-47-20, 215-47-19
3	Режим работы	с 09-00 час. до 18-00 час. перерыв: с 13-00 час. до 14-00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 23 № 007376514 от 16.09.2009 г. выдано Инспекцией ФНС № 5 по г. Краснодару. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации - серия 23 № 007199066 от 16.09.2009 г. выдано Инспекцией ФНС № 5 по г. Краснодару ОГРН 1092312006489 ИНН 2312164343 КПП 231201001. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 007884403 от 13.01.2010г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 007942090 от 23.06.2010г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 007942519 от 20.07.2010г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008365840 от 12.01.2012г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения - серия 23 № 008487389 от 12.01.2012 г. выдано Инспекцией ФНС № 4 по г. Краснодару ОГРН 1092312006489 ИНН 2312164343 КПП 231101001. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008788202 от 28.01.2013г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008778068 от 13.03.2013г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008778647 от 10.04.2013г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008799498 от 29.05.2013г.
5	Учредители, участники	Яновский Семен Николаевич - единственный участник общества с ограниченной ответственностью «КраснодарСтройГрупп», обладает 100% голосов в органе управления Общества.
6	Реализованные проекты строительства объектов недвижимости	В 2010 году ООО «КраснодарСтройГрупп», принимало участие в строительстве жилых домов для граждан, пострадавших в результате подтопления в Туапсинском районе, за что награждено благодарностью главы администрации Краснодарского края Ткачева А.Н. ООО «КраснодарСтройГрупп» как «Заказчик-застройщик» застраивает объект: «Застройка жилого квартала по ул. Автолюбителей, 1/4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара»: 12-ти этажный 109-ти квартирный жилой дом «Литер 2» по ул. Кружевная, 4. Срок ввода объекта в эксплуатацию 20.12.2012г.

		12-ти этажный 110-ти квартирный жилой дом «Литер 4» по ул. Кружевная, 6. Срок ввода объекта в эксплуатацию 21.12.2012г. 12-ти этажный 121-ти квартирный жилой дом «Литер 5» по ул. Кружевная, 8. Срок ввода объекта в эксплуатацию 29.11.2013г. 12-ти этажный 165-ти квартирный жилой дом «Литер 1» по ул. Кружевная, 3. Срок ввода объекта в эксплуатацию 30.04.2014г.
7	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на 30.06.2014г. Кредиторская задолженность – 228 003,00 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 73 720,00 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1	Цель проекта строительства	Реализация инвестиционного проекта, обеспечение граждан города Краснодара благоустроенным доступным жильем.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Подготовительные работы – II квартал 2013 года. Проектирование – III квартал 2013 года- II квартал 2014 года. Начало строительства – III квартал 2014 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – не позднее 31.12.2015 г.
3	Экспертиза проектной документации	Заключением негосударственной экспертизы № 4-1-1-0080-14 от 23.07.2014 г., установлено, что проект «16-этажный 4-секционный жилой дом литер «1» со встроенно-пристроенными офисными помещениями в микрорайоне по ул. Восточно-Кругликовской квартал 1.1 в г. Краснодаре» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3560-р от 22.08.2014г. года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
5	Земельный участок	Земельный участок литера «1» расположен на территории жилой застройки в микрорайоне по ул. Восточно-Кругликовской квартал 1.1 в г. Краснодаре. Реквизиты и характеристики земельного участка литера 1: кадастровый номер 23:43:0143021:2590, площадь 9 418,0 кв.м. административный адрес – ул. Черкасская, 60, ранее временный (до раздела участка) адрес: улица Героев-Разведчиков 23/5. Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ № 705049 от 04.06.2014г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Элементы благоустройства земельного участка: стоянки для автомашин, площадка для отдыха, хозяйственная площадка, детские игровые площадки, спортивная площадка, асфальтовые подъезды к жилым домам. На свободной от застройки территории предусмотрено озеленение территории.
6	Местоположение и описание строящегося объекта	Строящийся объект (литер «1») расположен на территории строительства объекта «Жилая застройка в микрорайоне по ул. Восточно-Кругликовской квартал 1.1 в г. Краснодаре». Земельному участку, предназначенному для строительства объекта («Литер 1») присвоен адрес: РФ Краснодарский край город Краснодар Прикубанский внутригородской округ ул. Черкасская, 60. Объект (литер «1») - 16-этажный 4-секционный (четырёхподъездный) 315 - квартирный жилой дом. Запроектирован по серии БКР-2с (объемно-блочное домостроение). Цокольный этаж – нежилые и технические помещения, в которых размещены электрощитовые, насосная станция, индивидуальный тепловой пункт. Первый - шестнадцатый этажи – жилые помещения. Чердачный этаж – техническое помещение. Фундамент – железобетонная монолитная фундаментная плита на щебеночной подушке толщиной 3,4 м. Несущие конструкции наружных и внутренних, в том числе межквартирных стен, а также перекрытий – серийные железобетонные изделия производства ЗАО «ОБД».

		Наружные стены трехслойные утепленные. Кровля плоская, рулонная. В квартирах предусмотрены электроплиты. Квартирные стояки всех инженерных коммуникаций (водоснабжения, канализации, холодной и горячей воды) расположены в санузле. Предусмотрена двухтрубная вертикальная система отопления жилого дома, для встроенных помещений цокольного этажа – однокрубная горизонтальная система отопления, для встроено-пристроенных помещений – двухтрубная система отопления. Запроектирован поквартирный учет электроэнергии, холодной и горячей воды.
7	Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей и описание технических характеристик	Количество и типы самостоятельных частей (квартир и отдельных помещений) в составе строящегося объекта недвижимости и описание их технических характеристик приведены в соответствии с проектной документацией. Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом. <u>Жилые помещения (квартиры) 1-16 этажей:</u> Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов для балконов – 0,3, для лоджий 0,5) – 14 778,34 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 7 811,84 кв.м. Всего квартир в доме – 315 шт. Однокомнатных квартир - 189 шт. Двухкомнатных квартир – 123 шт. Трехкомнатных квартир – 3 шт. Высота потолка – 2,55 м Однокомнатные квартиры: всего 189 шт., Общая площадь без балконов и лоджий – 7 138,53 кв.м; Общая площадь с коэффициентами 7 445,39 кв.м, в том числе: 32 шт - 37,77/ 41,57 кв.м; 157 шт – 37,37/38,95 кв.м; Двухкомнатные квартиры: всего 123 шт., Общая площадь без балконов и лоджий – 7 383,93 кв.м; Общая площадь с коэффициентами – 7 666,45 кв.м, в том числе: 32 шт – 59,06/60,24 кв.м 14 шт – 59,38/60,56 кв.м 14 шт – 59,38/63,36 кв.м 16 шт – 60,53/61,67 кв.м 15 шт – 61,11/64,91 кв.м 16 шт – 60,53/64,33 кв.м 16 шт – 61,11/63,39 кв.м Трехкомнатные квартиры: всего 3 шт., Общая площадь без балконов и лоджий – 255,88 кв.м; Общая площадь с коэффициентами 262,04 кв.м, в том числе: 1 шт – 80,76/84,56 кв.м 2 шт – 87,56/88,74 кв.м Стадия готовности квартир - «под ключ». Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации оборудованием: внутренняя отделка: полы - линолеум, плитка; стены – обои, окраска; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии – МПИ; комплектующие: кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), раковина (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, электросчетчики. Нежилые помещения объекта:

		- нежилые помещения цокольного этажа: всего 84 шт., в том числе офисные помещения, кладовые офисов, помещения для кратковременного пребывания работников офиса и технические помещения (в т.ч. электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, встроенная насосная станция) Общая площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа – 1 110,20 кв.м Полезная площадь встроенных помещений цокольного этажа – 988,22 кв.м - нежилые помещения встроенно-пристроенных офисных помещений: всего 25шт., (надземных - 2 этажа, подземный - 1): в том числе офисные помещения, кладовые офисов, помещения для кратковременного пребывания работников офиса и технические помещения. Общая площадь встроенно-пристроенных офисных помещений - 689,60 кв.м Полезная площадь встроенно-пристроенных офисных помещений 633,38 кв.м.
8	Назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения цокольного этажа (за исключением электрощитовой, машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, лифтовых холлов, венткамер, мусоропроводов, насосных станций, общих коридоров, индивидуального теплового пункта) и нежилые помещения встроенно-пристроенных офисных помещений не входят в состав общего имущества в доме и предназначены для коммерческого использования. Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них - покупателям (юридическим и физическим лицам) по договорам купли-продажи.
9	Состав общего имущества в доме	В общей долевой собственности находятся: Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, насосные станции, индивидуальный тепловой пункт, технический этаж. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства
10	Срок получения разрешения о вводе в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию от департамента градостроительства и архитектуры МО город Краснодар - не позднее 31.12.2015 г.
11	Возможные финансовые и прочие риски	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального Банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также стихийных бедствий исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
12	Планируемая стоимость строительства дома	Стоимость строительства составляет ориентировочно 484 231,66 тысяч рублей.
13	Перечень подрядных организаций	Проектно-изыскательские работы – ООО «КО ЦНИИЭП жилища» Основные подрядные организации: ЗАО «ОБД», ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг», ЗАО «ДСУ-7», ООО «СМУ-9»
14	Способ обеспечения исполнения обязательств	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004г. № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный под строительство и строящийся дом. В соответствии со ст. 15.2 ФЗ от 30.12.2004г. № 214 «Об участии в долевом

		строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.
15	Привлечение денежных средств	В процессе строительства планируется использование кредитных средств, а также денежные средства физических и юридических лиц на основании договоров долевого участия в строительстве.

Генеральный директор



[Handwritten signature in blue ink]

Дорогань Н.М.