

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 16-этажного 4-секционного жилого дома, литер «4»

в МКР «Большая Восточно-Кругликовская»,

квартал 2.1 в г. Краснодаре

г. Краснодар
опубликована на www.delmir-krs.ru

«10» января 2014 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование.	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой мир». Сокращенное наименование: ООО «Деловой мир».
2	Место нахождения, режим работы.	Юридический адрес: 350058, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Старокубанская, д. 114. Тел./Факс (861) 234-31-92. Фактический адрес: 350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 114, 5 этаж. Понедельник-пятница: с 08 час. 30 мин до 17 час. 30 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни.
3	Государственная регистрация Застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 N 007400004, выдано ИФНС № 2 по г. Краснодару 27 июля 2009 года, основной государственный регистрационный номер 1092310002784. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 23 № 008378159 ИНН – 2310139704, КПП – 231201001, выдано ИФНС № 5 по г. Краснодару от 12 января 2012 года.
4	Учредители (участники).	Учредитель (участник) ООО «Деловой мир» - Ивановский Сергей Борисович; - Размер (доля) уставного капитала (в рублях) – 10 000. - Размер (доля) уставного капитала (в процентах) – 100%.
5	Лицензия. Свидетельство.	Вид деятельности не подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством. «Саморегулируемой организацией «Региональное объединение строителей Кубани» выдано Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0460.01-2010-2310139704-С-006 от 22.08.2012 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
6	Реализованные проекты строительства.	16-этажный 6-секционный 380-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.К. Байбакова, 6. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 января 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 17 января 2012 г. 16-этажный + техэтаж 2-секционный 160-квартирный жилой дом, со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.К. Байбакова, 12. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 30 апреля 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 26 апреля 2012 г. 14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 22. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 мая 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 мая 2012 г.

	<p>14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 24. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 мая 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 мая 2012 г.</p> <p>14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 16. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 октября 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 октября 2012 г.</p> <p>14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 18. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 октября 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 октября 2012 г.</p> <p>Детское дошкольное учреждение, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.К. Байбакова, 8. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 декабря 2013 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 ноября 2013 г.</p>
7	<p>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.</p> <p>По состоянию на 30.09.2013 года Финансовый результат составляет – 52 023 тыс. рублей. Кредиторская задолженность составляет – 98 430 тыс. рублей. Дебиторская задолженность составляет – 778 680 тыс. рублей.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства.	Строительство: 16-этажный 4-секционный жилой дом, литер «4» в МКР «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 2.1 в г. Краснодаре
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства.	Начало реализации проекта – 08.02.2013 года. Начало строительства – 19.12.2013 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – не позднее 28.02.2015 года.
3.	Экспертиза проектной документации.	Положительное заключение № 23-1-1-0732-13 от 04.10.2013 г. выдано ГАУКК «Краснодаркрайгосэкспертиза». Положительное заключение № 2-1-1-0067-13 от 17.10.2013 г. выдано ООО «Краснодар Экспертиза».
4.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 23306000-3128-р от 19.12.2013 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар.
5.	Земельный участок.	Земельный участок, площадью 7 995 кв. м., с кадастровым номером 23:43:0143021:1016, принадлежит ООО «Деловой мир» на праве собственности (договор купли-продажи № 298/11 от 09.06.2011 г. акт приема-передачи к договору купли-продажи № 298/11 от 09.06.2011 г. решение ООО «Деловой мир» от 14.05.2012 г., Свидетельство о государственной регистрации права 23-АК 786437 от 09.10.2012

		года). Земельный участок находится в залоге у банка «Кубань Кредит» ООО.
6.	Местоположение строящегося объекта.	РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Героев-Разведчиков.
7.	Элементы благоустройства земельного участка.	Площадки: детская игровая, спортивные, для отдыха взрослых. Озеленение, дорожные покрытия (асфальт, тротуарная плитка), гостевые автостоянки.
8.	Количество самостоятельных частей и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.	<p>16-этажного 4-секционного жилого дома, литер «4» в МКР «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 2.1 в г. Краснодаре создаваемый из объемных блоков и панелей.</p> <p>Этажность – 16 этажей, цокольный этаж.</p> <p>Количество и площадь квартир по проекту: Всего квартир – 304 в том числе: 1 комнатных – 160 (площадью – 47,24 кв.м; 42,19 кв.м; 39,91 кв.м; 38,71 кв.м); 2 комнатных – 128 (площадью – 69,08 кв.м; 68,55 кв.м; 66,08 кв.м; 61,67 кв.м; 57,51 кв.м); 3 комнатных – 16 (площадью – 81,10 кв.м.) Кол-во нежилых помещений – 35 шт.</p> <p>Место положение нежилых помещений: цокольный этаж: Ось 1-2(1с-7с; А-К) помещения №10(в осях 1с-2с; А-В), площадью 19,51 кв.м, №11(в осях 1с-2с; В-Д), площадью 19,51 кв.м, №11(в осях 1с-2с; Д-Ж), площадью 19,51 кв.м, №10(в осях 1с-2с; Ж-К), площадью 19,51 кв.м, №7(в осях 2с-3с; А-Г), площадью 19,51 кв.м, №7(в осях 2с-3с; Е-К), площадью 19,51 кв.м, №10(в осях 4с-5с), площадью 19,51 кв.м, №9(в осях 5с-6с), площадью 16,95 кв.м., №12(в осях 6с-7с), площадью 10,86 кв.м., Ось 2-3(7с-14с; А-К) помещения №7(в осях 7с-8с), площадью 10,86 кв.м, №10(в осях 7с-8с), площадью 19,51 кв.м, №8(в осях 8с-9с), площадью 16,95 кв.м, №15(в осях 11с-12с), площадью 19,51 кв.м, №15(в осях 12с-13с; А-Г), площадью 19,51 кв.м, № 15(в осях 12с-13с; Е-К), площадью 19,51 кв.м., № 19(в осях 13с-14с), площадью 19,51 кв.м., №18(в осях 13с-14с), площадью 19,51 кв.м. Ось 4-5(15с-22с; А-К) помещения №16(в осях 15с-16с), площадью 19,51 кв.м, №7(в осях 15с-16с), площадью 19,51 кв.м, №7(в осях 16с-17с), площадью 19,51 кв.м, №16(в осях 17с-18с), площадью 19,51 кв.м, №7(в осях 19с-20с), площадью 19,51 кв.м, №6(в осях 20с-21с), площадью 16,95 кв.м, №8(в осях 21с-22с), площадью 10,86 кв.м, №7(в осях 21с-22с), площадью 19,51 кв.м. Ось 5-6(22с-28с; А-К) помещения №6(в осях 22с-23с), площадью 10,86 кв.м, №16(в осях 22с-23с), площадью 19,51 кв.м, №7(в осях 23с-24с), площадью 16,95 кв.м, №8(в осях 24с-25с), площадью 19,51 кв.м, №11(в осях 25с-26с), площадью 19,51 кв.м, №8(в осях 26с-27с), площадью 19,51 кв.м, №8(в осях 27с-28с; А-В), площадью 19,51 кв.м, №9(27с-28с; В-Д), площадью 19,51 кв.м, №9(в осях 27с-28с; Д-Ж), площадью 19,51 кв.м., №8(в осях 27с-28с; Ж-К), площадью 19,51 кв.м.</p> <p>Площадь застройки – 1875,03 кв. м. Общая площадь здания – 24898,10 кв. м. Площадь встроенных помещений цокольного этажа – 1035,79 кв. м. Площадь технических помещений цокольного этажа – 155,13 кв. м. Площадь квартир: жилая – 7957,28 кв.м., общая жилая за исключением балконов, лоджий, веранд и террас –</p>

		<p>15317,12 кв. м., общая жилая с учетом балконов, лоджий, веранд и террас – 16003,20 кв. м. Строительный объем всего – 70649,37 м³, в том числе ниже отм. 0.000 – 3989,02 м³. Фактические площади квартир и офисных помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом. Площади всех самостоятельных частей указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3 и лоджий – 0,5. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы - линолеум, керамическая плитка; стены-обои; стены и потолки - окраска вододисперсионная; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии ПВХ; комплектующие: кухня - мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (металлическая), умывальник, счетчики горячей и холодной воды; отопительные конвекторы, измерители тепловой энергии на каждый радиатор.</p>
9.	Функциональное назначение нежилых помещений.	Нежилые помещения (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосных, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов, чердак и пр.) не входящие в состав общего имущества дома и предназначенные для реализации в целях размещения под офисы и деятельности различных организаций и предпринимателей.
10.	Состав общего имущества в доме.	Общее имущество в многоквартирном доме, 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: определяется в соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного Кодекса РФ и включает в себя не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. В том числе технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосные, индивидуальный тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, пожарная сигнализация. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.
11.	Планируемая стоимость строительства объекта.	Планируемая стоимость строительства объекта – 16-этажного 4-секционного жилого дома, литер «4» в МКР «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 2.1 в г. Краснодаре составляет – 532 834 889 (пятьсот тридцать два миллиона восемьсот тридцать четыре тысячи

		восемьсот восемьдесят девять) рублей.
12.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве.	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона РФ N214-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 в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона РФ N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – не позднее 28.02.2015 года.
14.	Организации, участвующие в приемке дома.	Краевой орган Государственного строительного надзора; Территориальный орган государственного пожарного надзора; Территориальный орган Ростехнадзора; Территориальный орган Роспотребнадзора.
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков.	<p>При реализации проекта существуют следующие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обстоятельства непреодолимой силы (чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, в том числе природные стихийные явления (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю); - общеэкономические риски решения органов власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ и др.; - изменение законодательства, препятствующее осуществлению строительства; <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
16.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Для строительства объектов привлекаются заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров инвестирования.
17	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы.	<p>Застройщик – ООО «Деловой мир».</p> <p>Генеральный подрядчик – Строительно-инвестиционная компания ООО «АЛФРЭЙМС-ЮГ».</p> <p>Проектировщик – ООО «Фирма «Градоресурс».</p>