

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многоквартирный жилого дома литер «6»
в МКР «Большая Восточно-Кругликовская»,
квартал 2,1 в г. Краснодаре

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

«04» июля 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» - Осипова Наталия Сергеевна; - 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. 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. 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. 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. 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.
7	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности. По состоянию на 31.03.2014 года Финансовый результат составляет – 53501 тыс. рублей. Кредиторская задолженность составляет – 64345 тыс. рублей. Дебиторская задолженность составляет – 1037067 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства.	Строительство: Многоквартирного жилого дома литер «б» в МКР «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 2,1 в г. Краснодаре
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства.	Начало реализации проекта – 17.01.2012 года. Начало строительства – 04.07.2014 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – не позднее 31.05.2015 года.
3.	Экспертиза проектной документации.	Положительное заключение № 23-1-1-0178-14 от 02.04.2014 г. выдано ГАУКК «Краснодаркрайгосэкспертиза». Положительное заключение № 2-1-1-0070-14 от 23.06.2014 г. выдано ООО «Краснодар Экспертиза».
4.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 23306000-3491-р от 04.07.2014 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар.
5.	Земельный участок.	Земельный участок, площадью 8335 кв. м., с кадастровым номером 23:43:0143021:2535, 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-АМ 919003 от 18.04.2014 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.	Многоквартирного жилого дома литер «б» в МКР «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 2,1 в г. Краснодаре создаваемый из объемных блоков и панелей. Этажность 16. Количество этажей: - подземной части – 1 - надземной части – 16. Площадь застройки – 1404,57 кв. м. Строительный объем всего – 49170,66 м³, в том числе ниже отм. 0.000 – 2926,66 м³. Площадь жилого здания – 17940,55 кв. м. Общая площадь квартир(без учета балконов и лоджий) – 11046.72 кв.м. Общая площадь квартир(балконы, лоджии, веранды и террасы с учетом коэффициентов) – 11611,84 кв.м. Площадь помещений цокольного этажа – 865,01 кв.м. Площадь офисных помещений цокольного этажа – 759,61 кв.м. Полезная площадь офисных помещений – 759,61 кв.м. Расчетная площадь офисных помещений – 530,65 кв.м. Количество и площадь квартир по проекту: Всего квартир – 208 в том числе: 1 комнатных – 96 (площадью – 38,71 кв.м; 49,82 кв.м). 2 комнатных – 96 (площадью – 69,08 кв.м; 68,55 кв.м; 58,69 кв.м.). 3 комнатных – 16 (площадью – 89,73 кв.м.) Кол-во нежилых помещений – 26 шт. Местоположение нежилых помещений: цокольный этаж: Ось 1-2(1с – 8с) – 3 подъезд: помещения №3(в осях 1с-2с), площадью 19,51 кв.м, №4(в осях 1с-2с), площадью 19,51 кв.м, №3(в осях 2с-3с), площадью 19,51 кв.м, №2(в осях 2с-3с), площадью 11,21 кв.м, №3(в осях 5с-6с), площадью 19,51 кв.м, №11(в осях 5с-6с), площадью 19,51 кв.м, №12(в осях 6с-7с), площадью 16,95 кв.м, №3(в осях 6с-7с), площадью 19,51 кв.м, №13(в осях 7с-8с), площадью 10,86 кв.м, №3(в осях 7с-8с), площадью 19,51 кв.м. Ось 3-4(9с – 15с) – 2 подъезд: помещения №13(в осях 9с-10с), площадью 10,86 кв.м, №3(в осях 9с-10с), площадью 19,51 кв.м, №2(в осях 10с-11с), площадью 11,21 кв.м, №15(в осях 13с-14с), площадью 16,44 кв.м, №3(в осях 13с-14с), площадью 19,51 кв.м, №13(в осях 14с-15с), площадью 10,86 кв.м, №6(в осях 14с-15с), площадью 15,27 кв.м, №5/1(в осях 14с-15с), площадью 3,94 кв.м. Ось 4-5(15с – 22с) – 1 подъезд: помещения №16(в осях 15с-16с), площадью 10,86 кв.м, №18(в осях 15с-16с), площадью 19,51 кв.м, №14(в осях 16с-17с), площадью 16,95 кв.м, №6(в осях 16с-17с), площадью 19,51 кв.м, №2(в осях 17с-18с), площадью 11,21 кв.м, №3(в осях 19с-20с), площадью 19,51 кв.м, №3(в осях 20с-21с), площадью 19,51 кв.м, №3(в осях 21с-22с), площадью 19,51 кв.м, №13(в осях 21с-22с), площадью 19,51 кв.м. 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; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии ПВХ; комплектующие: кухня – мойка или раковина, а также плита для приготовления пищи; ванная комната – ванная и умывальник, уборная – унитаз со смывным бачком, счетчики горячей и холодной воды; отопительные конвекторы.
9.	Функциональное назначение нежилых помещений.	Нежилые помещения (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, 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, водонасосные, индивидуальный тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства. Местоположение мест общего пользования: Цокольный этаж: Ось 1-2(1с – 8с) – 3 подъезд: помещения №1(в осях 2с-3с), площадью 7,20 кв.м, №5(в осях 2с-7с), площадью 50,72 кв.м, № 16(в осях 3с-4с), площадью 4,02 кв.м, № 15(в осях 3с-4с), площадью 4,64 кв.м, № 7(в осях 3с-4с), площадью 15,96 кв.м, № 6 (в осях 4с-5с), площадью 19,51 кв.м, № 8(в осях 4с-5с), площадью 9,52 кв.м, № 9(в осях 4с-5с), площадью 4,65 кв.м, № 10(в осях 4с-5с), площадью 4,68 кв.м, № 14(в осях 7с – 8с), площадью 8,36 кв.м. Ось 3-4(9с-15с) – 2 подъезд: помещения № 14(в осях 9с-10с), площадью 8,35 кв.м, №5(в осях 10с-14с), площадью 43,96 кв.м, № 1(в осях 10с-11с), площадью 7,20 кв.м, № 10(в осях 11с-12с), площадью 4,64 кв.м, № 11(в осях 11с-12с), площадью 4,02 кв.м, № 4(в осях 12с-13с), площадью 18,12 кв.м, № 8(в осях 12с-13с), площадью 9,52 кв.м, № 9(в осях 12с-13с), площадью 9,47 кв.м, № 14(в осях 14с-15с),

		площадью 8,35 кв.м. Ось 4-5(15с-22с) – 1 подъезд: помещения № 17(в осях 15с-16с), площадью 8,35 кв.м, № 15(в осях 16с-21с), площадью 50,72 кв.м, № 1(в осях 17с-18с), площадью 7,20 кв.м, № 7(в осях 17с-18с), площадью 15,96 кв.м, № 8(в осях 18с-19с), площадью 9,52 кв.м, № 9(в осях 18с-19с), площадью 4,65 кв.м, № 10(в осях 18с-19с), площадью 4,68 кв.м, № 11(в осях 18с-19с), площадью 4,02 кв.м, № 12(в осях 18с-19с), площадью 4,64 кв.м, № 4(в осях 19с-20с), площадью 18,12 кв.м, № 5(в осях 20с-21с), площадью 19,51 кв.м. Первый этаж: Ось 1-2(1с-8с) – 3 подъезд: КУИ(в осях 3с-4с), площадью 2,13 кв.м, лифтовые шахты(в осях 3с-4с), лифтовый холл(в осях 3с-4с), площадью 8,88 кв.м, тамбур(в осях 3с-4с), площадью 6,20 кв.м, лестничная клетка(в осях 4с-5с), площадью 19,51 кв.м, межквартирный коридор(в осях 3с-6с), площадью 25,42 кв.м. Ось 3-4(9с-15с) – 2 подъезд: КУИ(в осях 11с-12с), площадью 2,13 кв.м, лифтовые шахты(в осях 11с-12с), лифтовый холл(в осях 11с-12с), площадью 8,88 кв.м, тамбур(в осях 11с-12с), площадью 6,20 кв.м, лестничная клетка(в осях 12с-13с), площадью 19,51 кв.м, межквартирный коридор(в осях 11с-13с), площадью 16,98 кв.м. Ось 4-5(15с-22с) – 1 подъезд: КУИ(в осях 18с-19с), площадью 2,13 кв.м, лифтовые шахты(в осях 18с-19с), лифтовый холл(в осях 18с-19с), площадью 8,88 кв.м, тамбур(в осях 18с-19с), площадью 6,20 кв.м, лестничная клетка(в осях 19с-20с), площадью 19,51 кв.м, межквартирный коридор(в осях 17с-20с), площадью 25,06 кв.м. Типовой этаж(со 2 по 16 этажи): Ось 1-2(1с-8с) – 3 подъезд: балкон(в осях 3с-5с), площадью 8,59 кв.м, лифтовые шахты(в осях 3с-4с), лифтовый холл(в осях 3с-4с), площадью 6,71 кв.м, тамбур(в осях 3с-4с), площадью 4,52 кв.м, лестничная клетка(в осях 4с-5с), межквартирный коридор(в осях 3с-6с), площадью 25,42 кв.м. Ось 3-4(9с-15с) – 2 подъезд: балкон(в осях 11с-13с), площадью 8,59 кв.м, лифтовые шахты(в осях 11с-12с), лифтовый холл(в осях 11с-12с), площадью 6,71 кв.м, тамбур(в осях 11с-12с), площадью 4,52 кв.м, лестничная клетка(в осях 12с-13с), межквартирный коридор(в осях 11с-13с), площадью 16,98 кв.м. Ось 4-5(15с-22с) – 1 подъезд: балкон(в осях 18с-20с), площадью 8,59 кв.м, лифтовые шахты(в осях 18с-19с), лифтовый холл(в осях 18с-19с), площадью 6,71 кв.м, тамбур(в осях 18с-19с), площадью 4,52 кв.м, лестничная клетка(в осях 19с-20с), межквартирный коридор(в осях 17с-20с), площадью 25,06 кв.м. Чердак: Ось 1-2 – 3 подъезд: общая площадь 299,16 кв.м; Ось 3-4 – 2 подъезд: общая площадь 247,32 кв.м; Ось 4-5 – 1 подъезд: общая площадь 299,16 кв.м.
11.	Планируемая стоимость строительства объекта.	Планируемая стоимость строительства объекта – Многоквартирного жилого дома литер «б» в МКР «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 2,1 в г. Краснодаре составляет – 383 321 184 (триста восемьдесят три миллиона триста двадцать одна тысяча сто восемьдесят четыре) рубля.
12.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве.	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». 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».
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – не позднее 31.05.2015 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.	При реализации проекта существуют следующие риски: - 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; Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.
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 строительно-монтажные работы.	Застройщик – ООО «Деловой мир». Генеральный подрядчик – Строительно-инвестиционная компания ООО «АЛФРЭЙМС-ЮГ». Проектировщик – ООО «Фирма «Градоресурс».

Генеральный директор

О. И. Каширин