

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 144 в г. Краснодаре

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Доступное жилье» Сокращенное наименование: ООО «Доступное жилье»
	Местонахождение	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гаврилова, д. 117, оф.3 Тел. 8(965)470-89-69; эл. адрес: jsk-krasnodar@mail.ru Адрес сайта: www.jsk-krasnodar.ru, www.novie-adresa.ru.
	Режим работы	График работы компании: Понедельник- пятница: с 10:00 до 18:00 (без перерывов) Суббота, воскресенье- выходные.
2	О государственной регистрации	ООО «Доступное жилье» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации №2 по г. Краснодару за ОГРН 1102308007064, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 №00806980 от 16.08.2010г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 23 №007416750 Поставлено на учет 16.08.2008г. ИФНС №2 по г. Краснодару ИНН 2308170217, КПП 230801001
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (2 человека): Щетников Алексей Владимирович – 50% Щетников Анатолий Владимирович – 50%
4	О Проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении 3 – х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Застройщик ведет свою деятельность с 16.08.2008г. Завершенные объекты недвижимости отсутствуют.
5	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 128 383 000,00 руб. Дебиторская задолженность – 154 757 000,00 руб. Финансовый результат – -56 000 000,00 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства	Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 144 в г. Краснодаре
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – август 2014г. Предполагаемый срок окончания строительства – март 2016 г., перенесен до сентября 2016г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы от 28 июня 2013 года №4-1-1-0202-13 выдано ООО «ОКБ-1» свидетельство об аккредитации рег. №РОСС RU.0001.610025 от 20.12.2012г.
2	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 28 октября 2013г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-3020р.
3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 24141 кв. м., кадастровый номер: 23:43:0129001:21173, категория земель – земли населенных пунктов – Для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроено – пристроенными помещениями общественно – делового назначения, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская 144, принадлежит на праве собственности на основании договора купли – продажи от 19.06.2014г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23-АМ №700331 от 23.06.2014г. (запись регистрации №23-23-01-/253/2014-771).
3.1	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено в уровне входа в дом размещение хозяйственных, физкультурно – оздоровительных, детских площадок. Озеленение территории.

4	О местоположении строящегося объекта	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 144
4.1	Описание строящегося объекта	Проектируемое здание состоит из 18-этажного 3-х секционного объема с размерами в плане 129,80х15,85м (в осях). На отм. -2,500 запроектированы технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение коллекторов, электрощитовая) и технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций. Выходы запроектированы непосредственно наружу и изолированными в жилую часть дома. Под жилую часть здания отведены все проектируемые 17 этажей. В секции жилого дома предусмотрена входная группа, включающая в себя: два лифта фирмы ОАО «Щербинский лифтостроительный завод», грузоподъемность $Q=1000\text{кг}$ и $Q=400\text{кг}$ с размерами кабины 2,20х1,08х2,1(н) и 1,06х0,98х2,10(н)м, лифтовый холл, лестничную клетку Н1 и мусоросбросную камеру. Входы в лифтовый холл и лестничную клетку запроектированы раздельными. Также для жилого дома на первом этаже запроектированы тамбур, вестибюль, помещение охраны (консьержа), помещение хранения уборочного инвентаря. На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все этажи, и однокомнатные и двухкомнатные квартиры различной площади. На отм. +48,620 между жилыми этажами и кровлей запроектирован теплый технический этаж, имеющий 1 вход (выход) через воздушную зону незадымляемой лестничной клетки. Второй аварийный эвакуационный выход запроектирован через люк размерами 0.8х0.8м. Все жилые комнаты, кухни, лестничная клетка жилой части дома, рабочие помещения, имеют наружные оконные проемы нормативной площади остекления (отношение площади световых проемов к площади пола не менее 1:8). Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией. Часть первого этажа отведена под помещения общественного назначения – офисы, имеющие так же самостоятельные входы (выходы) непосредственно наружу. Для офисов запроектированы все необходимые помещения: комнаты сотрудников, помещения приема пищи, помещения санузлов и уборочного инвентаря, пост охраны. Технические решения, принятые в данном проекте, выполнены с соблюдением действующих норм и правил взры во – пожаробезопасности, требований экологических, санитарно – гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. Основной объем представляет собой 18-ти этажное 3-но секционное здание. Высота этажей здания: - технический этаж – 2,50м; - первый этаж – встроенные помещения общественного назначения -3,00м; - жилые этажи (2-17) – 2,58; - технический чердак – 1,80м. Конструктивная схема основного объема жилого здания представляет конструкцию из железобетонного каркаса. Наружные ограждающие конструкции двух типов: 1) Несущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный пустотный, плотностью 1200 кг/м³ по ГОСТ 530-2007 завод изготовитель «Славянский кирпич», утеплитель – плиты из минеральной ваты «ТЕХНОФАС», ТУ5762-043-17925162-2006, железобетонный каркас; 2) Несущая 2-слойная конструкция: кирпич облицовочный пустотный, плотностью 1200 кг/м³ по ГОСТ 530-2007 завод изготовитель «Славянский кирпич», газобетонные блоки плотностью 600 кг/м³, толщиной 300 по ГОСТ 21520-89. Перекрытия – монолитный железобетон толщиной 200мм. Внутренние стены и перегородки: - монолитные железобетонные, толщиной 200мм; - перегородки из газобетонных блоков плотностью 600 кг/м³ на цементно-песчаном растворе М100, толщиной 200 и 100мм по ГОСТ 12520-89 Кровля жилого дома – рулонная плоская с внутренним водостоком. В

		качестве теплоизоляционного кровельного материала применен негорючий ТехноРуф В60 толщиной 40мм плотностью 180кг/м³, ТехноРуф В30 толщиной 60мм плотностью 100кг/м³ (ТУ5762-043-17925162-2006). Вокруг здания устроить отмостку шириной 1,5м из асфальтобетона В15, толщиной 50мм. Наружная отделка фасадов состоит из кладки облицовочным кирпичом. Все металлические элементы фасадов окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности. Лифтовые шахты оборудовать противопожарными дверями, с пределом огнестойкости EI60 и сертификатом пожарной безопасности.
5	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	18-этажный 3-секционный с тохподпольем, теплым чердаком 576-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (1 эт.) жилой дом литер «1»: - однокомнатных – 432 шт. - двухкомнатных – 144 шт. - всего – 576 шт. - общая площадь квартир – 24567,42 кв.м. - техническое подполье 12 помещений - 1910,49 кв.м. - встроенно-пристроенные офисные помещения 1 этажа 12 шт. -1643,97 кв.м. Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации. 18-этажный 4-секционный с тохподпольем, теплым техническим чердаком 768-квартирный со встроенно-пристроенными помещениями (1 эт.) жилой дом литер «2»: - однокомнатных – 576 шт. - двухкомнатных – 192 шт. - всего – 768 шт. - общая площадь квартир – 32765,56 кв.м. - техническое подполье 16 помещений – 2404 кв.м. - встроенно-пристроенные офисные помещения 1 этажа 16 шт. - 2191,96 кв.м.
5.1	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: ЖИЛАЯ КОМНАТА Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки. Потолки Монолитные перекрытия, без отделки. Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора. Лоджии Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный. ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки. Потолки Монолитные перекрытия, без отделки. Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора. САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ Стены Внутренние и внешние поверхности без отделки. Потолки Монолитные перекрытия, без отделки. Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора, гидроизоляция пола КУХНЯ ЖИЛАЯ КОМНАТА Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки. Потолки Монолитные перекрытия, без отделки. Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора. Водопровод Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой. Канализация Стояки из полиэтиленовых труб Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных

		коробов, без установки розеток и выключателей Отопления горизонтальная поквартирная разводка, установка панельных радиаторов. Двери входные Металлические Двери межкомнатные не устанавливаются. Окна и балконные двери Металлопластиковые, в соответствии с проектом. Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки. Потолки Монолитные перекрытия, без отделки. Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора. МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки. Потолки Монолитные перекрытия, без отделки. Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора. САНИТАРНО – ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ Стены Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки. Потолки Монолитные перекрытия, без отделки. Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора, гидроизоляция пола
6	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	Технические помещения: технический чердак Литер 1, электрощитовая Литер 1 Блок 1 12,24 кв.м., подсобное помещение Литер 1 Блок 2 12,24 кв.м., насосная Литер 1 Блок 2 17,99 кв.м., ИТП Литер 1 Блок 2 17,89 кв.м., электрощитовая Литер 1 Блок 2 10,30 кв.м., электрощитовая Литер 1 Блок 3 12,24. технический чердак Литер 2, электрощитовая Литер 2 Блок 1 12,24 кв.м., электрощитовая Литер 2 Блок 2 12,24 кв.м., электрощитовая Литер 2 Блок 3 12,24 кв.м., подсобное помещение Литер 2 Блок 4 12,24 кв.м., насосная Литер 2 Блок 4 17,99 кв.м., ИТП Литер 2 Блок 4 17,89 кв.м., электрощитовая Литер 2 Блок 4 10,30 кв.м. Помещения общего пользования: Позтажные коридоры - 1 на этаже в каждом блоке площадью 57.56 кв.м., лифтовые холлы - 1 на этаже в каждом блоке площадью 13.03 кв.м., лестничные клетки - 1 на этаже в каждом блоке площадью 12.24 кв.м. Внутренние инженерные сети: Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, телефонизация.
7	Предполагаемы срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – сентябрь 2016г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
8	О возможности финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Перечень рисков: - общеэкономические риски, - рост цен на сырье, - воздействие природных катастроф, - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства, - террористические акты. Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.

8.1	О планируемой стоимости объекта строительства	2 179 389 000 (два миллиарда сто семьдесят девять миллионов триста восемьдесят девять тысяч) рублей
9	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком ООО «Доступное жилье»
10	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-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 соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" на основании договора с ООО «Страховое общество «Жива» от 14.10.2014г. №Ж111518-72-14
11	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Договор инвестирования строительства жилого дома от 07 июля 2014г. между ООО «Доступное Жилье» и ЖСК «Вавилова».

Генеральный директор ООО «Доступное жилье»



В.Р. Смык

Дата составления: 25.09.2014г.

Редакция от 29.10.2015г.

Размещена на сайте www.jsk-krasnodar.ru, www.novie-adresa.ru.