

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Малозэтажные многоквартирные жилые дома по адресу:
почтовое отделение № 87 Прикубанского округа г. Краснодара»
4 этап строительства – 3-этажные жилые дома литер 6,7 и 8

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Конкорд» Сокращенное наименование: ООО «СКК»
2. Место нахождения	Индекс: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Комарова В.М., д. 50, офис 6. Тел. (861) 204-04-05; эл. адрес: Адрес сайта: www.sk-konkord.ru
3. Режим работы	Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 12:30 до 13:30 Выходные дни: суббота, воскресенье.
4. О государственной регистрации	ООО «Строительная компания «Конкорд» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару за ОГРН 1142311000633, ИНН 2311167373, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008755949 от 22 января 2014г., свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 23 № 009249217 от 22 января 2014г.
5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Учредителями (участниками) компании являются физические лица (2 человека): Чугунов Роман Владимирович – 50% голосов Пасиков Николай Николаевич – 50% голосов
6. О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Застройщик ведет свою деятельность с 22 января 2014 года. Завершенных объектов строительства нет.
7. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Генеральный подрядчик ООО «РИН СТРОЙ ГРУПП». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4384, выдано 14.03.2014г. без срока действия Некоммерческим партнерством «СтройИндустрия», № СРО-С-256-19102012.
8. О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Финансовый результат застройщика по состоянию на I квартал 2015 года – убыток в размере 106 000 рублей; Дебиторская задолженность по состоянию на I квартал 2015 года – 979 000 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на I квартал 2015 года – 1 740 000 рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

9. Цель проекта строительства	Строительство объектов капитального строительства «Малозэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: Почтовое отделение № 87 Прикубанского округа г. Краснодара» четвертый этап – односекционные двух-подъездные трехэтажные жилые дома литер, 6,7,8
10. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – июнь 2015 года. Предполагаемый срок окончания строительства – II полугодие 2016 года.

11. Результаты экспертизы проектной документации	Не требуется.
12. Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 06 апреля 2015 г. выдано разрешение на строительство № RU23306000-3265/2-р.
13. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 20087 кв.м., кадастровый номер 23:43:0124041:226, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: среднеэтажные жилые дома, малоэтажные жилые дома, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, почтовое отделение, № 87, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 06 марта 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 18.03.2014г., для использования в соответствии с его целевым назначением - для строительства 11 (одиннадцати) малоэтажных жилых домов и иного имущества, необходимого для их последующей эксплуатации. Срок аренды земельного участка по договору – с момента его заключения по 05.03.2017г. включительно. Собственником земельного участка является гр. Маликова Людмила Николаевна, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04.03.2014г. серия 23-АМ № 544669.
14. Информация об элементах благоустройства	Размещение площадок для хозяйственных нужд, для отдыха взрослых, для игр детей (детские площадки), для занятия физкультурой, для стоянки, озеленение территории.
15. О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, почтовое отделение № 87.
16. Описание строящегося объекта	В соответствии с разрешением на строительство – четвертый этап – 3-этажный односекционный, двух-подъездный жилой дом литер 6 - площадь застройки – 630,60 кв.м., строительный объем – 6 518,00 м3, площадь жилого здания – 1 549,80 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий веранд, террас) – 1 194,60 кв.м., количество квартир – 36 шт., в том числе: 1-комнатных – 18 шт., двухкомнатных – 6 шт., смарт – 12 шт.), площадь котельной – 7,8 кв.м.; 3-этажный односекционный, двух-подъездный жилой дом литер 7 – площадь застройки – 630,60 кв.м., строительный объем – 6 518,00 м3, площадь жилого здания – 1 549,80 кв.м., общая

	<p>площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас) – 1 178,40 кв.м., количество квартир – 36 шт., в том числе: 1-комнатных – 18 шт., двухкомнатных – 6 шт., смарт – 12 шт.), площадь котельной – 7,8 кв.м.;, 3-этажный односекционный, двух-подъездный жилой дом литер 8 – площадь застройки – 630,60 кв.м., строительный объем – 6 518,00 м3, площадь жилого здания – 1 549,80 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас) – 1 178,40 кв.м., общая площадь кровли – 684,86 м2, общая площадь помещений тех. подполья (подвала) -453,68 м2, количество квартир – 36 шт., в том числе: 1-комнатных – 18 шт., двухкомнатных – 6 шт., смарт – 12 шт.), площадь котельной – 7,8 кв.м.; В соответствии с проектом, в том числе: литер 6 состоит из 1 секции и 2 подъездов, с техподпольем и чердаком в осях «А-В» и «1-7» (согласно проектной документации «4 этап строительства. Литер 6, Раздел 2 «Архитектурные решения. 20-13-АР»); литер 7 состоит из 1 секции и 2 подъездов, с техподпольем и чердаком в осях «А-В» и «1-7» (согласно проектной документации «4 этап строительства. Литер 7, Раздел 2 «Архитектурные решения. 20-13-АР»); литер 8 состоит из 1 секции и 2 подъездов, с техподпольем и чердаком в осях «А-В» и «1-7» (согласно проектной документации «4 этап строительства. Литер 8, Раздел 2 «Архитектурные решения. 20-13-АР»); Проектируемые жилые дома предназначены для постоянного проживания граждан. Высота этажей (от потолка до пола) – 2,70 м. Все жилые комнаты, кухни, имеют наружные оконные проемы нормативной площади остекления. Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией. Отделка фасадов – наружные стены из рядового кирпича (380 м), кирпича облицовочного в соответствии с ведомостью отделки фасадов. Перегородки – газобетонные блоки автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007. Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Кровля – двухскатная в деревянных конструкциях, покрытие кровли – металлочерепица. Водосток – наружный, организованный по водосточным трубам. Окна – металлопластиковые по ГОСТ 30674-99 с однокамерным стеклопакетом. Двери – металлопластиковые, металлические индивидуального изготовления. Лестницы – из монолитного железобетона.</p>
<p>17. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей</p>	<p>литер 6 - 1-комнатные квартиры – 18 шт., двухкомнатные – 6 шт., смарт – 12 шт., литер 7 –1-комнатные квартиры – 18 шт., двухкомнатные квартиры – 6, смарт – 12 шт., литер 8 – 1-комнатные квартиры – 18 шт., двухкомнатные квартиры – 6 шт., смарт – 12 шт. Фактические площади будут определены</p>

	<p>после проведения технической инвентаризации. Нежилые помещения подлежащие передаче участникам долевого строительства – отсутствуют.</p>
<p>18. Описание технических характеристик самостоятельных частей жилого дома</p>	<p>В 6, 7 и 8 литере квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: Жилая комната: Стены - штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Потолки - монолитные перекрытия, без отделки; Полы - стяжки из цементно-песчаного раствора; лоджии - кирпичная кладка, без штукатурки, кирпич рядовой, лоджии застекленные; Балконы - открытые, незастекленные. Внутриквартирные коридоры: Стены - штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки; Потолки - монолитные перекрытия, без отделки; Полы – стяжки из цементно-песчаного раствора; Санитарно-технические узлы: Стены - внутренние поверхности без отделки. Потолки - монолитные перекрытия, без отделки. Кухня: Стены - штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Потолки - монолитные перекрытия, без отделки. Полы - стяжки 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 ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник. Электрика - внутриквартирная разводка, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка в коридоре. Отопление - горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета устанавливаются собственниками. Двери входные – металлические. Двери межкомнатные - не устанавливаются, откосы межкомнатных дверей не оштукатуриваются. Окна и балконные двери - металлопластиковые, в соответствии с проектом. Техническое подполье, чердак – без отделки. Котельная – цементно-песчаная стяжка с железнением. Стены – шпаклевка, побелка.</p>
	<p>В состав общего имущества по проекту в литере 6 входит: техподполье в осях «А-В» и «1-7», состоящее из 8 разделенных перегородками помещений и 2 лестничных клеток и чердак,(кровля), в осях «А-В» и «1-7», состоящий из 10 разделенных перегородками помещений (в соответствии с листом 5 и листом 9 проектной</p>

<p>19. О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства</p>	<p>документации «4 этап строительства. Литер 6, Раздел 2 «Архитектурные решения. 20-13-АР». Проектная организация ИП Щербинин Ю.Д.), котельная площадью 7,80 кв.м.; лестничные клетки, лестничные марши, общие коридоры; все инженерные сети (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация);</p> <p>В состав общего имущества по проекту в литературе 7 входит: техподполье в осях «А-В» и «1-7», состоящее из 8 разделенных перегородками помещений и 2 лестничных клеток и чердак, (кровля), в осях «А-В» и «1-7», состоящий из 10 разделенных перегородками помещений(в соответствии с листом 5 и листом 9 проектной документации «4 этап строительства. Литер 7, Раздел 2 «Архитектурные решения. 20-13-АР». Проектная организация ИП Щербинин Ю.Д.); котельная площадью 7,80 кв.м.; лестничные клетки, лестничные марши, общие коридоры; все инженерные сети (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация);</p> <p>В состав общего имущества по проекту в литературе 8 входит: техподполье в осях «А-В» и «1-7», состоящее из 8 разделенных перегородками помещений и 2 лестничных клеток и чердак, (кровля), в осях «А-В» и «1-7», без встроенных помещений (в соответствии с листом 5 и листом 9 проектной документации «4 этап строительства. Литер 8, Раздел 2 «Архитектурные решения. 20-13-АР». Проектная организация ИП Щербинин Ю.Д.), котельная площадью 7,80 кв.м.; лестничные клетки, лестничные марши, общие коридоры; все инженерные сети (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация).</p>
<p>20. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешение на ввод в эксплуатацию – II полугодие 2016 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством осуществляется Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p>
<p>21. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</p>	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Вышеуказанный перечень рисков не</p>

	<p>является исчерпывающим. Застройщиком осуществляется страхование гражданской ответственности перед дольщиками, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Добровольное страхование не осуществляется.</p>
<p>22. О планируемой стоимости строительства объекта</p>	<p>Планируемая стоимость строительства 6,7 и 8 литера составляет 89 742 880 (восемьдесят девять миллионов семьсот сорок две тысячи восемьсот восемьдесят) рублей.</p>
<p>23. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «РИН СТРОЙ ГРУПП», ИНН 2311167380, ОГРН 1142311000644.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4384, выдано 14.03.2014г. без срока действия</p> <p>Некоммерческим партнерством «СтройИндустрия», № СРО-С-256-19102012.</p>
<p>24. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 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 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору долевого участия осуществляет ООО «Страховая компания «Советская» ИНН 7835003413, КПП 783501001, лицензия на осуществление страхования СИ № 1574 от 26.09.2014 г., Юр.Адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, д. 4-6 лит. А, пом. 3Н Факт. адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, д. 4-6 лит. А.</p> <p>Генеральный договор № ГОЗ-27-0590/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16 октября 2015 года с ООО «Страховая компания «Респект» (регистрационный номер 3492) ОГРН 1027739329188 ИНН 7743014574, лицензия С № 3492 50, место нахождения : 390023, Рязанская обл., г. Рязань ул. Есенина д. 29, факт.: 125040, г. Москва, ул. Нижняя д. 14 стр.2</p> <p>прежнее наименование- общество с ограниченной ответственностью «Страховая</p>

	<p>компания «Респект-Полис», в отношении 3-этажного. односекционного, двух-подъездного, 36 квартирному жилого дома литер 6.</p> <p>Генеральный договор № ГОЗ-27-0591/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16 октября 2015 года с ООО «Страховая компания «Респект» (регистрационный номер 3492) ОГРН 1027739329188 ИНН 7743014574, лицензия С № 3492 50, место нахождения : 390023, Рязанская обл., г. Рязань ул. Есенина д. 29, факт.: 125040, г. Москва, ул. Нижняя д. 14 стр.2</p> <p>прежнее наименование- общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект-Полис», в отношении 3-этажного. односекционного, двух-подъездного, 36 квартирному жилого дома литер 7.</p> <p>Генеральный договор № ГОЗ-27-0592/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16 октября 2015 года с ООО «Страховая компания «Респект» (регистрационный номер 3492) ОГРН 1027739329188 ИНН 7743014574, лицензия С № 3492 50, место нахождения : 390023, Рязанская обл., г. Рязань ул. Есенина д. 29, факт.: 125040, г. Москва, ул. Нижняя д. 14 стр.2</p> <p>прежнее наименование- общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект-Полис», в отношении 3-этажного. односекционного, двух-подъездного, 36 квартирному жилого дома литер 8.</p>
<p>25. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.</p>

Дата составления и опубликования

Проектной декларации: 26 мая 2015 года

Дата изменений: 20.08.2015 года.,

25.10.2015 года.

14.01.2016 года.

Генеральный директор

ООО «Строительная Компания «Конкорд»

Р.В. Чугунов