Утверждаю:
«02» апреля 2014 года

Директор ООО «БАУИНВЕСТ»

_____В.В.Бударин

Проектная декларация на объект капитального строительства «Жилой комплекс по проспекту имени Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара Многоквартирный жилой дом литер «3». (по состоянию на 02.04.2014 г.)

1. Информация о Застройщике.

1. Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью **«БАУИНВЕСТ».** Юридический адрес: 350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д.122. Адрес отдела продаж: 350020, г.Краснодар, ул.Рашпилевская, 179/2, офис 702. Режим работы: рабочие дни: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 часов, перерыв с 12.00 до 13.00 часов.

2. Государственная регистрация Застройщика.

Свидетельство серия 23 № 008015136 от 25.03.2010 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1102312001868.

3. Участники застройщика (доли)

Ларкина Валентина Ивановна — 50 (пятьдесят) %

Бударин Владимир Викторович — 50 (пятьдесят) %

4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «БАУИНВЕСТ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения объектов и сроков ввода их в эксплуатацию):

Объекты строительства ООО «БАУИНВЕСТ»

№ п/п	Жилой дом	Адрес	Срок сдачи
1	Многоэтажный жилой дом литер 8	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6(Административный адрес: ул.Артезианская,10)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2046-в от 29.10.2012 г.
2	16-ти этажный 3-секционный жилой дом литер «6» со встроенно-пристроенными помещениями	г.Краснодар, проспект им.Писателя Знаменского,12	Разрешение на ввод № RU 23306000-2190-в от 29.03.2013 г.
3	16-ти этажный 2-секционный жилой дом литер «7» со встроенно-пристроенными помещениями	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6/1(Административный адрес: ул.Артезианская,16)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2058-в от 15.11.2012 г.
4	13-ти этажный (12-жилых+техчердак) 2-х секционный жилой дом	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 8.(Административный адрес:	Разрешение на ввод № RU 23306000-2249-в от 06.11.2013 г.

	литер «4»	ул.Артезианская,20	
5	22-этажный дом (21 жилых+техчердак). 3-секционный жилой дом литер «5»	Г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,10	2-ое полугодие 2014 года
6	21-ти этажный (20-жилых+технический чердак) 3-х секционный жилой дом литер «5»	г.Краснодар, ул.Чехова,6	2-ое полугодие 2014 года
7	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1»	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.
8	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «2»	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.

5. Лицензия

Свидетельство № 0466.00-2010-2312169415-С-006 от 22.12.2010 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией «Межрегиональное объединение строителей Кубани» (свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).

6. Финансовое состояние на 31.12.2013 года.

- Величина денежных средств –12 598 тыс. руб.;
- Финансовый результат – 28 839 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность –1 421 254 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность – 294 364 тыс. руб

2. Информация о проекте объекта капитального строительства.

22-х этажный (21-жилых+техчердак) 3-х секционный жилой дом литер «3» со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г.Краснодар, пр-т.им.Писателя Знаменского,6.

1.Цель проекта строительства:

Строительство 22-этажного жилого дома, положительное заключение от 30.10.2012 года №2-1-1-0106-12 ООО «Нормоконтроль» и от 16.04.2012 года № 23-1-0294-12 ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза».

2.Разрешение на строительство выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар № RU 23306000-2492-р от 09.11.2012 года. Разрешение на строительство выдано сроком до 09.12.2015 года.

Начало финансирования строительства: 2-ое полугодие 2013 года

Начало строительства: 2-ое полугодие 2013 года.

3. Земельный участок, на котором осуществляется строительство: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0427001:82 площадью 6233 кв.м.,по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, проспект им.Писателя Знаменского,6; разрешенное использование – для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения и многоуровневой автостоянки предоставлен ООО «БАУИНВЕСТ» в аренду сроком по 10.12.2019 на основании договора аренды земельного участка № 4300017531 от 19.07.2011 г. и Соглашения о внесении изменений в

договор аренды земельного участка от 19.07.2011 г. № 4300017531 от 24.10.2011 года № 971 и Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 4300017531 от 19.07.2011 года от 10.11.2011 года.

Собственником указанного земельного участка является муниципальное образование город Краснодар. Арендатором является ООО «БАУИНВЕСТ»

Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, физкультурные площадки, детские площадки и площадки отдыха для взрослых, хозяйственные площадки, гостевая стоянка и озеленение участка.

4.Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение.

- объект капитального строительства «Жилой комплекс по проспекту им.Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара. Многоквартирный жилой дом литер «3»» расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0427001:82 площадью 6233 кв.м., по проспекту имени Писателя Знаменского,6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара;
- конструктивные решения: жилой 22-этажный дом (21 жилых+техчердак). Конструктивная схема здания - монолитный каркас с заполнением кирпично-блочной кладкой.

5. В многоквартирном доме расположено:

квартир:

- 1-комнатных - 247 квартир общей площадью 9475,9 кв.м.
- 2-комнатных - 102 квартир общей площадью 5968,6 кв.м.
- 3-комнатных – 42 квартиры общей площадью 3461,6 кв.м.

Всего: 391 квартир общей площадью 18906,1 кв.м.

Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения общей площадью 789,0 кв.м., полезной площадью 740,2 кв.м.: **Офис № 1**,состоящий из 9 помещений (помещения № 28,29,30,31,32,33,34,35,36) общей площадью 136,2 кв.м. расположенный на 1-м этаже во 2-м подъезде; **Офис № 2,** состоящий из 8 помещений (помещения № 37,38,39,40,41,42,43,44) общей площадью 131,4 кв.м.. расположенный на 2-м этаже во 2-м подъезде; **Офис № 3**, состоящий из 27 помещений общей площадью 472,6 кв.м.. расположенный в техническом этаже (помещения 1,2,3,4,5,6,7,8,9- итого 9 помещений), на 1-м этаже (помещения № 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 – итого 10 помещений) и 2-м этаже во 2-м подъезде (помещения № 20,21,22,23,24,25,26,27 – итого 8 помещений).

Автостоянка закрытого типа: этажность -6, общая площадь 10142,0 кв.м., вместимость - 244 машино-места.

6.Вид работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

Во втором и третьем подъездах:

- обои в жилых комнатах – пастельные тона от светло-бежевого до персикового,
- кухня – стены покрашены водоэмульсионной краской с белым либо светло-бежевым оттенком;
- линолеум- светло-бежевого цвета;
- межкомнатные двери – темно-коричневого цвета;
- Ванная, санузел- стены покрашены белой водоэмульсионной краской, пол- светло-бежевая плитка;

- без электроплиты;
- окна – металлопластиковые;
- система отопления выполнена полностью, без приборов учета;
- с входной металлической дверью темно-коричневого цвета;
- с разводкой горячего и холодного водоснабжения, с запорной арматурой и приборами учета;
- с установкой сантехприборов:

- Кухня – эмалированная металлическая раковина;

- Ванная - эмалированная металлическая ванна, фаянсовая раковина;
- Санузел – фаянсовый унитаз.

- с разводкой системы канализации;
- с разводкой электропроводов, с подводкой электроэнергии к внутреннему электрощитку, укомплектованному счетчиком электроэнергии и с установкой розеток и выключателей белого цвета.
- поквартирная охранно-пожарная сигнализация с оповещением.

В первом подъезде

- с внутренней отделкой и межкомнатными дверьми;
- без электроплиты;
- окна – металлопластиковые;
- система отопления выполнена полностью, без приборов учета;
- с входной металлической дверью;
- с разводкой горячего и холодного водоснабжения, с запорной арматурой и приборами учета;
- с установкой сантехприборов;
- с разводкой системы канализации;
- с разводкой электропроводов и подводкой электроэнергии к внутреннему электрощитку, укомплектованному счетчиком электроэнергии.
- поквартирная охранно-пожарная сигнализация с оповещением.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки (за исключением помещений № 8, № 9, расположенных в техническом этаже 2-го подъезда; помещений № 29, № 18 и № 19, расположенных на 1-м этаже 2-го подъезда, помещений № 27 и № 37, расположенных на 2-м этаже 2-го подъезда), технический этаж (за исключением помещений № 1,2,3,4,5,6,7,8,9, входящих в состав Офиса № 3, расположенного в техническом этаже 2-го подъезда), технический чердак, дворовые площадки, детские площадки, а также иное имущество в соответствии с жилищным кодексом РФ.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:
1-ое полугодие 2015 года.

9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- неплатежеспособность дольщиков;
- пожарные риски

10. **Планируемая стоимость строительства** составляет 895 200 000 рублей.

11. **11. Генеральным подрядчиком** строительства является ООО «Он-строй».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика – залог права аренды земельного участка площадью 6233кв.м., кадастровый номер 23:43:0427001:82, расположенного в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара по проспекту имени Писателя Знаменского,6.

13. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

14. Для строительства объекта привлекаются собственные средства, заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров ипотеки, без привлечения бюджетных средств.