



**КРАСНОДАР
ПРОЕКТ СТРОЙ**

«УТВЕРЖДАЮ»:

Генеральный директор
ЗАО «Краснодарпроектстрой»


/Б.З. Гутаришев/


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

«Многоэтажного жилого дома со встроенными
помещениями по ул. Калинина 13/Б
Прикубанского внутригородского округа
в г. Краснодаре»

г. Краснодар 2016 год.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Калинина 13/Б Прикубанского внутригородского округа в г. Краснодаре»

город Краснодар

«25» мая 2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Полное (фирменное) наименование на русском языке	Закрытое Акционерное Общество «Краснодарпроектстрой»
1.2.	Сокращенное наименование	ЗАО «Краснодарпроектстрой»
1.3.	Место регистрации	350000, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Чапаева, 94
1.4.	Фактическое местонахождение	350000, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Чапаева, 94
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 8-00 до 17-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел. отдела продаж 8 800 234 17 17 тел. юридического отдела (861) 259-54-43 тел/факс приемная (861) 259-35-20
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Постановлением Главы администрации Первомайского района г. Краснодара №52 от 03.02.92г.. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 003042412 от 03.02.92г. выдано Инспекцией МНС России №2 г. Краснодара ОГРН 1022301600914, ИНН 2310043720
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более % голосов в органе управления	Физические лица: 1. Тутаришев Батырбий Зульевич – 46,02% 2. Третьяк Марина Николаевна – 22,39 % 3. Дубинина Людмила Ростиславовна – 17,01% 4. Бордюг Александр Максимович – 5,38%
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. 23-х этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Кубанская, 58 в г. Краснодаре. (Объект сдан 30 июля 2015 г.) 2. «Жилой комплекс по ул. Ставропольская 336/6 в г. Краснодаре. 2-я очередь строительства. 23 и 24 этажный жилой дом со встроенными — пристроенными помещениями и подземной автостоянкой». 23-этажный (блок 2), 24 этажный (блок 1) односекционные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями на первом этаже и автостоянкой на 151 м/м. (Срок сдачи 4 квартал 2018 г.)
1.9.	Вид лицензируемой деятельности, номер и срок ее действия, орган выдавший лицензию.	Свидетельство №0078.02-2009-2310043720-С-006 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-С-006-08052009) Дата начала действия Свидетельства с «30» мая 2012г. Срок действия Свидетельств: без ограничения срока. Территория действия Свидетельства: территория РФ.

1.10.	Информация о финансовом результате текущего года	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.03.2016 г.) к моменту опубликования проектной декларации: Финансовый результат текущего года – 19 тыс. руб.
1.11	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.03.2016 г.) к моменту опубликования проектной декларации: Кредиторская задолженность – 77 704 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 15 805 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Калинина 13/Б Прикубанского внутригородского округа в г. Краснодаре»
2.2	Информация о сроках реализации проекта	Подготовительные работы – 2 квартал 2016г. Начало строительства – 2 квартал 2016 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 1 квартал 2018г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» №23-2-1-3-0036-16 от 19.04.2016 г. на объект капитального строительства – «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Калинина 13/Б Прикубанского внутригородского округа в г. Краснодаре».
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение №RU23306000-4489-р-2016 от 13.05.2016г. выдан Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар на строительство «многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Калинина 13/Б Прикубанского внутригородского округа в г. Краснодаре».
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 2 196 кв.м. (две тысячи сто девяносто шесть) кв.м. с кадастровым номером 23:43:0138003:6950 (местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Калинина 13/Б) принадлежит Застройщику на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права 23-АН №681777 от 28.04.2015 г. выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю).
2.6.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	земельный участок граничит: <ul style="list-style-type: none"> • с севера – участок, на котором располагаются площадки для жителей и подземная парковка под ними; • с юга – существующий проезд, далее территория детского сада; • с востока – существующий проезд, далее многоквартирный жилой дом (16 эт.) • с запада — существующий проезд, далее многоквартирный жилой дом (16 эт.)
2.7.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	2 196 кв.м. (две тысячи сто девяносто шесть) кв.м.

2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории. Благоустройство представлено проездами с асфальтобетонным покрытием и организованным водоотводом. Предусматривается обустройство тротуаров.</p> <p>На территории жилой застройки предусмотрены игровые площадки для детей и площадки для отдыха взрослых, обустройство площадок для хозяйственных целей.</p> <p>Озеленение настоящим проектом предусмотрено на участках свободных от застройки покрытий. Посев газонных трав, и посадка многолетних будет произведена после окончания строительства. Территория будет засажена породами деревьев со стержневой корневой системой.</p>
2.9.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	<p>Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Калинина 13/Б.</p>
2.10	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик соответствии проектной документацией</p>	<p>«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Калинина 13/Б Прикубанского внутригородского округа в г. Краснодаре»</p> <p>Количество квартир по проекту – 134 шт. 1-но комнатных квартир – 74 шт. 2-х комнатных квартир – 59 шт. 4-х комнатных квартир – 1 шт.</p> <p>Общая площадь квартир без учета летних помещений – 6 904,16 м². Общая площадь квартир с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом – 7 242,56 м². Жилая площадь квартир – 3 293,85 м² Общая площадь офисных помещений – 460,95 м². Площадь застройки 767,84 м²</p> <p>В квартирах жилого дома предусмотрены пластиковые окна и балконные двери. Балконы и лоджии не остекляются.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - полы – в комнатах, коридорах, кухне – линолеум, санузел, ванная комната – цементно-песочная стяжка; - стены – в комнатах, коридорах – обои, санузел, ванная комната – штукатурка, кухня – в/э окраска; - потолки – в/э окраска; <p>в квартире устанавливаются межкомнатные двери, плинтуса.</p> <p>Система отопления квартир принята поквартирной с однотрубной разводкой из металлопластиковых труб в конструкции пола. Отопительные приборы – стальной отопительный радиатор. Вентиляция в жилом доме предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p>Приток воздуха осуществляется через регулируемые открывающиеся элементы оконных блоков, вытяжка - через вентиляционные каналы.</p> <p>Водоснабжение дома – от наружных сетей водопровода. Установка счетчиков учета, тепловой энергии, холодной и горячей воды предусмотрена в межквартирном коридоре в коллекторном шкафу. В квартире производится установка щитка квартирного с электросчетчиком, с подключением к поэтажному щиту. Поквартирные осветительные приборы, выключатели, розетки, электроплиты не поставляются и не устанавливаются. Монтаж электропроводки в квартирах производится в полном объеме согласно проекта.</p>

2.11	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	Нежилые помещения первого этажа предназначены для размещения офисных помещений, детского дошкольного учреждения - краткосрочного пребывания детей.
2.12.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме (жилом комплексе) определяется в соответствии с проектом строительства и Жилищным Кодексом РФ.</p> <p>В него, в том числе входят:</p> <p>Технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, системы инженерного обеспечения здания, индивидуальный тепловой пункт, помещения водомерного узла.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничная клетка, общие коридоры, лифтовые холлы, чердак.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p> <p>Общая площадь мест общего пользования 2 500,93 м² в т.ч.:</p> <p>Тех. помещение (Чердак) — 563,55 м</p> <p>Машинное отделение — 18,40 м</p> <p>Венткамеры — 40,61 м</p> <p>Межквартирные коридоры — 767,2 м</p> <p>Лифтовые холлы — 170,43 м</p> <p>Тамбур — 14,87</p> <p>Лестничная клетка — 227,46 м</p> <p>Переходные балконы — 144 м</p> <p>Электрощитовая — 13,38 м</p> <p>Кладовая уборочного инвентаря — 2,62 м</p> <p>Подсобные помещения — 314,94 м</p> <p>Коридоры — 63,69 м</p> <p>ИТП — 24,44 м</p> <p>Насосные — 34,17 м</p> <p>Сан. Узлы — 4,37 м</p> <p>Гардероб — 35,05 м</p> <p>Помещение эксплуатирующей организации — 59,31 м</p> <p>Тамбур-шлюз - 7,07 м</p> <p>Переход — 15,79 м</p> <p>КУИ — 1,96 м</p>
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2018 г.
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства могут быть обстоятельства непреодолимой силы: запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон договора участия в долевом строительстве.

2.15	Информация о планируемой стоимости строительства объекта	350 000 тыс. руб.
2.16	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Застройщик – ЗАО «Краснодарпроектстрой» Генеральный подрядчик - ЗАО «Краснодарпроектстрой» Основные субподрядные организации: ООО «Технология» ООО «Электросвязьмонтаж» Генеральный проектировщик: НОУ ЦПК «Строитель»
2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 13., ст. 14-15 федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно ст. 15.2 федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.
2.18	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	При необходимости возможно проектное финансирование банка.

Проектная декларация опубликована на нашем сайте: www.kps-93.ru.

Все изменения, касающиеся Проектной декларации, в дальнейшем будут опубликованы на нашем сайте: www.kps-93.ru.

Генеральный директор
ЗАО «Краснодарпроектстрой»



Б. З. Тутаришев
Б. З. Тутаришев/

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

от 25.05.2016 года на строительство

«Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Калинина 13/Б
Прикубанского внутригородского округа в г. Краснодаре»

№1 от «16» июня 2016 года.

В связи с изменением сведений, указанных в Проектной декларации от «25» мая 2016 г. пункт 2.10. читать в следующей редакции:

2.10	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) и их описание технических характеристик соответствии проектной документацией	<p>«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Калинина 13/Б Прикубанского внутригородского округа в г. Краснодаре»</p> <p>Количество квартир по проекту – 134 шт. 1-но комнатных квартир – 74 шт. 2-х комнатных квартир – 59 шт. 4-х комнатных квартир – 1 шт.</p> <p>Общая площадь квартир без учета летних помещений – 6 904,16 м². Общая площадь квартир с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом – 7 242,56 м². Жилая площадь квартир – 3 293,85 м² Общая площадь нежилых помещений первого этажа (на отметке 0.000) – 460,95 м². Количество нежилых помещений первого этажа (на отметке 0.000) – 38 шт. Площадь застройки 767,84 м²</p> <p>В квартирах жилого дома предусмотрены пластиковые окна и балконные двери. Балконы и лоджии не остекляются. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <ul style="list-style-type: none">- полы – в комнатах, коридорах, кухне – линолеум, санузел, ванная комната – цементно-песочная стяжка;- стены – в комнатах, коридорах – обои, санузел, ванная комната – штукатурка, кухня – в/э окраска; - потолки – в/э окраска; <p>в квартире устанавливаются межкомнатные двери, плинтуса. Система отопления квартир принята поквартирной с однотрубной разводкой из металлопластиковых труб в конструкции пола. Отопительные приборы – стальной отопительный радиатор. Вентиляция в жилом доме предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха осуществляется через регулируемые открывающиеся элементы оконных блоков, вытяжка - через вентиляционные каналы. Водоснабжение дома – от наружных сетей водопровода. Установка счетчиков учета, тепловой энергии, холодной и горячей воды предусмотрена в межквартирном коридоре в коллекторном шкафу. В квартире производится установка щитка квартирного с электросчетчиком, с подключением к поэтажному щиту. Поквартирные осветительные приборы, выключатели, розетки, электроплиты не поставляются и не устанавливаются. Монтаж электропроводки в квартирах производится в полном объеме согласно проекта.</p>
------	---	--

В связи с изменением сведений, указанных в Проектной декларации от «25» мая 2016 г. пункт 2.12. читать в следующей редакции:

2.12.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме (жилом комплексе) определяется в соответствии с проектом строительства и Жилищным Кодексом РФ.</p> <p>В него, в том числе входят:</p> <p>Технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, системы инженерного обеспечения здания, индивидуальный тепловой пункт, помещения водомерного узла.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничная клетка, общие коридоры, лифтовые холлы, чердак.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p> <p>Общая площадь мест общего пользования 2 537,09 м², в т.ч.:</p> <p><u>Помещения (отметка 0.000, выше 0.000)</u></p> <p>Тех. помещение (Чердак) — 563,55 м²</p> <p>Машинное отделение — 18,40 м²</p> <p>Венткамеры — 28,1 м²</p> <p>Межквартирные коридоры — 767,2 м²</p> <p>Лифтовые холлы — 159,04 м²</p> <p>Тамбур — 14,87 м²</p> <p>Лестничная клетка — 227,46 м²</p> <p>Переходные балконы — 144 м²</p> <p><u>Помещения (отметка – 3.800):</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Коридор №1 — 15,98 м²2. Подсобное помещение №1 — 88,71 м²3. Коридор №2 — 24,57 м²4. ИТП — 24,57 м²5. Помещение №1 насосной — 16,80 м²6. Помещение №2 насосной — 17,12 м²7. Подсобное помещение №2 — 43,83 м²8. Подсобное помещение №3 — 49,23 м²9. Подсобное помещение №4 — 65,19 м²10. Венткамера — 12,51 м²11. Кладовая уборочного инвентаря — 2,62 м²12. Сан. узел — 2,42 м²13. Гардероб — 35,05 м²14. Помещение эксплуатирующей организации — 59,43 м²15. Коридор №3 — 24,69 м²16. Коридор №4 — 13,51 м²17. Подсобное помещение №5 — 18,66 м²18. Подсобное помещение №6 — 21,84 м²19. Коридор №5 — 3,14 м²20. Электрощитовая — 13,38 м²21. Лифтовый холл — 11,39 м²22. Тамбур-шлюз — 17,52 м²23. Коридор №7 — 16,52 м²24. Переход — 15,79 м²
-------	---	--

Зеленая

В связи с изменением сведений, указанных в Проектной декларации от «25» мая 2016 г. пункт 2.17. читать в следующей редакции:

2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 13., ст. 14-15 федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно ст. 15.2 федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ. по генеральному договору №280001/16/02092/9319003 страхования гражданской ответственности заключенным 16.06.2016 года между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна» (ИНН 7723011286, адрес: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, 40. Лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015г.) в отношении объекта долевого строительства - «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Калинина 13/Б Прикубанского внутригородского округа в г. Краснодаре».
------	--	---

Генеральный директор
ЗАО «Краснодарпроектстрой»



/Б. З. Тутаришев/

Заведующий

ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
от 25.05.2016 года на строительство
«Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Калинина 13/Б
Прикубанского внутригородского округа в г. Краснодаре»

№2 от «30» сентября 2016 года.

В связи с изменением сведений, указанных в Проектной декларации от «25» мая 2016 г. пункт 1.10, 1.11 читать в следующей редакции:

1.10. **Информация о финансовом результате текущего года по состоянию на 30.09.2016 года** составляет (5 126) тыс. руб.


1.11. **Информация о размере задолженности по состоянию на 30.09.2016 года**

Кредиторская задолженность – 95 077 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 38 951 тыс. руб.

Генеральный директор
ЗАО «Краснодарпроектстрой»



 / Б. В. Гутаришев/