

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

НА МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО УЛ. ИМ. АРХИТЕКТОРА ИШУНИНА, 7/1 В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА 2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИТЕР 1

Дата составления – 07.05.2013 г.

Корректировка – 30.06.2013 г., 03.09.2013г., 01.11.2013г., 10.01.2014г.,
07.04.2014г., 10.07.2014г., 10.10.2014г.

1. Информация о Застройщике.

1.1. Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилпромстрой».

Место нахождения: 385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пос. Яблоновский, ул. Шоссейная, д.73

Отдел продаж: г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, дом 62, 9 этаж.

Режим работы – рабочие дни с 8.00 до 17.00.

Интернет сайт: www.zaostroytek.ru

1.2. Государственная регистрация Застройщика.

Свидетельство серия 23 № 005989903 от 12.07.2005 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1042326846320.

1.3. Участники Застройщика (доли):

Яценко Николай Владиславович – 51 %.

Авакян Марина Владимировна – 24 %.

Закрытое акционерное общество «СтройТЭК» - 25 %

1.4. Лицензии.

Имеет лицензию № ГС-3-23-02-27-0-2348022409-016444-1, выданную Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 22.10.2007г. № 321, которая разрешает осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, а также выполнение функций Заказчика – Застройщика.

1.5. Реализованные проекты строительства:

- Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным торговым комплексом, литер 1, расположенный по адресу: г. Краснодар, Проспект Чекистов, д.37 (введен в эксплуатацию 26 августа 2010г.).
- 16-этажный (с техническим этажом и первым нежилым этажом) жилой дом со встроенными офисами на первом этаже и подземной парковкой на 40 машиномест, литер 2, расположенный по адресу: г. Краснодар, Проспект Чекистов, д.39 (введен в эксплуатацию 06 марта 2012г.).
- Многоэтажная подземно-надземная автостоянка, расположенная по адресу: г. Краснодар, Проспект Чекистов, д.39/1 (введена в эксплуатацию 16 марта 2012г.).

2. Финансовое состояние на 30.09. 2014 года:

- Финансовый результат: - 2 188 тыс.рублей
- Кредиторская задолженность: 344 566 тыс. рублей
- Дебиторская задолженность: 115 094 тыс. рублей

3. Информация о проекте.

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (офисы и магазины) на первом и подвальном этажах. Литер 1.

3.1. Цель проекта строительства:

Строительство 16-этажного (с подвальным этажом, первым нежилым этажом) жилого дома со встроенными офисами на первом этаже.

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

- Объект расположен по ул. Архитектора Ишунина, 7/1, в Прикубанском внутригородском округе гор. Краснодара;
- Конструктивные решения: фундаменты – цементация грунтов и монолитная железобетонная плита; Конструкции дома – каркасного типа, диафрагмы и перекрытия монолитные, наружные стены – бетонный блок; с наружной стороны применена система наружной теплоизоляции, состоящая из теплоизоляционных плит, с последующим покрытием их тонкослойной штукатуркой; перегородки межквартирные – из бетонных пустотелых блоков М100 по ГОСТ 613-84 и кирпича 250 мм., перегородки в санузлах и ваннных в ¼ кирпича.

4. В многоквартирном доме расположено помещений:

- Всего **120 квартир** общей площадью 5427 кв.м., в том числе:
- однокомнатных – 90 квартир,
- двухкомнатных – 30 квартир.
- Общая площадь встроенных помещений общественного назначения подвального и первого этажей - 839,68 кв.м., из них:
 - помещения подвального этажа общей площадью 373,58 кв.м. (магазины с торговой площадью 261,42 кв.м.) в количестве 4;
 - помещения первого этажа общей площадью 466,1 кв.м. (офисы) в количестве 7.

5. **Земельный участок** площадью 5174 кв.м., кадастровый номер 23:43:0137001:6217, расположенный в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по ул. им. Архитектора Ишунина, 7/1. Предоставлен ООО «Жилпромстрой» на основании Постановления Администрации МО г. Краснодар № 2716 от 06.04.2012г. в аренду сроком до 12.11.2057 года по договору аренды земельного участка № 4300018457 от 23 мая 2012 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 04.06.2012г.

6. **Информация о собственнике земельного участка:**

Администрация муниципального образования город Краснодар.

7. **Элементы благоустройства:** малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки.

8. **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

- Нежилые офисные помещения первого этажа;
- Нежилые помещения подвального этажа (магазины).

9. **Виды работ, выполняемых Застройщиком в квартире:**

- Штукатурка наружных и внутренних межквартирных стен, с устройством стяжки полов;
- Окна и балконные блоки – металлопластиковые;
- Система отопления – централизованная, трубы металлопластиковые с разводкой в полах, радиаторы стальные.
- Входная дверь – металлическая.
- Точка подключения городского телефонного номера, телевизионной антенны на этаже;
- Стояки горячего и холодного водоснабжения с запорной арматурой;
- Стояки системы канализации.
- монтаж системы вентиляции (без вент.решеток);
- Подводка электроэнергии в квартиру, комплектация счетчиком электроэнергии без разводки.

10. **Разрешение на строительство** № RU 23306000-2510-р от 21.11.2012г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования гор. Краснодар.

11. **Положительное заключение негосударственной экспертизы** от 28.02.2013г. № 2-1-1-0050-13.

12. **Начало строительства:** 2-ой квартал 2012 года.

13. **Предполагаемый срок** получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:

4-й квартал 2014 года.

Срок передачи объекта долевого строительства –

4-й квартал 2014 года, срок ограничен датой – 21 декабря 2014 года.

14. **В приемке объекта будут принимать участие следующие организации:** Органы архстройнадзора, представители Прикубанского округа гор. Краснодара, представители генподрядчика – ЗАО «СтройТЭК» и руководство Застройщика – ООО «Жилпромстрой».

15. **Состав общего имущества в многоквартирном доме,** которое будет в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, подвальные технические помещения, дворовые площадки для сушки белья, детские площадки.

16. **В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:**

- Воздействия природных катастроф;
- Общеэкономические риски;
- Рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- Неплатежеспособность дольщиков;
- Строительно-монтажные риски.
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;

Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий.

Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.

17. **Планируемая стоимость строительства** составляет 269 918 000,00 рублей

28. **Генеральным подрядчиком строительства** является Закрытое акционерное общество «Строительство объектов Топливо-Энергетического Комплекса» (ЗАО «СтройТЭК»). Свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0167.01-2009-2348004625-С-006, выдано 03 ноября 2010 года СРО НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани».

19. **Способы обеспечения обязательств Застройщика по договорам об участии в долевом строительстве:** В силу ст. 13 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», обеспечение обязательств по договору осуществляется залогом права аренды земельного участка и дома, строящегося на этом земельном участке.

20. **Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома,** нет.

Директор
ООО «Жилпромстрой»



К.В. Свидлов

Служба государственной регистрации
и кадастра недвижимости
3 этаж
Служба государственной регистрации
и кадастра недвижимости



Служба государственной регистрации
и кадастра недвижимости