

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

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-наземная 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 2.

3.1. Цель проекта строительства:

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

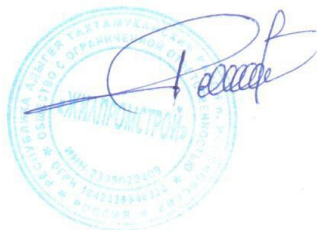
3.2. Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение:

- 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 ваннах 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. (магазин с торговой площадью 261,42 кв.м.) в количестве 4;
 - помещения первого этажа общей площадью 466,1 кв.м. (офисы) в количестве 6
- 5. Земельный участок** площадью 5174 кв.м., кадастровый номер 23:43:0137001:6217, расположенный в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по улице 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;
 - Стойки горячего и холодного водоснабжения с запорной арматурой;
 - Стойки 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 12.04.2013г. № 2-1-1-0096-13.
- 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
18. 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

10

Внаслідок документів прийнятих
протокол і судейський наказ

3 / 1988

Суддя *Сергій Миколайович*

