

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Малозэтажные многоквартирные жилые дома по адресу:
почтовое отделение № 87 Прикубанского округа г. Краснодара»
1 этап строительства – 3-этажный жилые дома литер 1, 2

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	Без выходных: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 12:30 до 13:30
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 (1 человек) Чугунов Роман Владимирович – 100% 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. Завершенный объект: ЖК «Британия» - литер 1, литер 2, литер 3, литер 4, литер 5, литер 6, литер 7, литер 8.
7. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	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», № СПО-С-256-19102012.
8. О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Финансовый результат за 2016 год – прибыль в размере 829000 рублей; Дебиторская задолженность – 991000 рублей. Кредиторская задолженность – 33404000 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» первый этап – двух подъездные трехэтажные жилые дома: литер 1 и литер 2.
10. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – IV квартал 2016 года. Предполагаемый срок окончания строительства – не позднее 03 октября 2018 года.
11. Результаты экспертизы проектной документации	Не требуется.
12. Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 03 октября 2016 г. выдано разрешение на строительство № RU23306000-4683-р-2016.
13. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного	Земельный участок общей площадью 4238 кв.м., кадастровый номер 23:43:0124041:2666, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование -

участка	жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома; среднеэтажные жилые дома; малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки. Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, почтовое отделение, № 87, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 1 от 09 сентября 2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 15.09.2016года, для использования в соответствии с его целевым назначением - для строительства 2-х (двух) малоэтажных жилых дома и иного имущества, необходимого для их последующей эксплуатации. Собственником земельного участка является ООО «Строительная компания «Конкорд» , что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 15.09.2016 года.
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	<p>В соответствии с разрешением на строительство – первый этап – 3-этажный, односекционный, двух подъездный, жилой дом литер 1 - площадь застройки – 654,69 кв.м., строительный объем – 7782,09 м3, общая площадь здания – 2058,54 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий веранд, террас) – 1357,80 кв.м., количество квартир – 46 шт., в том числе: 1-комнатных – 34 шт., смарт – 12 шт.), В соответствии с проектом : литер 1 состоит из 2-х подъездов, с техподпольем (согласно проектной документации «1 этап строительства. Литер 1, Раздел 2 «Архитектурные решения. 16008/2-АР». Проектная организация ИП Щербинин Ю.Д.)</p> <p>Проектируемые жилые дома предназначены для постоянного проживания граждан. Высота этажей (от потолка до пола) – 2,70 м на 1-м и 2-м этажах, 3-й этаж оборудован антресолями которые могут служить в качестве жилого помещения, высотой потолков- 2,50 м, высота антресолей -2,62 м². Все жилые комнаты, кухни, имеют наружные оконные проемы нормативной площади остекления. Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией. Отделка фасадов – наружные стены из рядового кирпича (380мм), 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>литер 2 - площадь застройки – 649,73 кв.м., строительный объем – 7722,32 м3, общая площадь здания – 2068,34 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий веранд, террас) – 1367,20 кв.м., количество квартир – 36 шт., в том числе: 1-комнатных – 24 шт., смарт – 4 шт., 2-х</p>

	<p>комнатных- 8 шт.), площадь теплогенераторной – 7,80 кв.м.; общая площадь встроенных помещений (мест общего пользования) - 249,80 кв.м.</p> <p>В соответствии с проектом : <i>литер 2</i> состоит из 2-х подъездов, с техподпольем (согласно проектной документации «1 этап строительства. Литер 2, Раздел 2 «Архитектурные решения. 16008/2-АР». Проектная организация ИП Щербинин Ю.Д.),. Проектируемые жилые дома предназначены для постоянного проживания граждан. Высота этажей (от потолка до пола) – 2,70 м на 1 и 2 этажах, 3-й этаж оборудован антресолями которые могут служить в качестве жилого помещения, высотой потолков- 2,50 м, высота антресолей -2,62 м². Все жилые комнаты, кухни, имеют наружные оконные проемы нормативной площади остекления. Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией. Отделка фасадов – наружные стены из рядового кирпича (380мм), 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><i>литер 1</i> - 1-комнатных – 34 шт., смарт – 12 шт <i>литер 2</i> -1-комнатных – 24 шт., 2-х комнатных-8 шт., смарт – 4 шт. Фактические площади будут определены 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 1 и 2 литере квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства 2 (два) вида внутренней отделки квартир со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: 1. Предчистовая отделка : виды работ в квартире : Установка входной металлической двери в количестве 1(одна) штука; установка межкомнатных дверных блоков не предусмотрена, откосы не оштукатуриваются; установка оконных блоков, металлопластиковых с однокамерным стеклопакетом и устройством откосов со стороны квартиры; Стены - штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, установка оконных блоков, металлопластиковых с однокамерным стеклопакетом и устройство откосов окон. Потолки – ж/б плиты перекрытия и ж/б монолитные участки, без отделки; Полы - стяжки из цементно-песчаного раствора; Отопление –горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке пола), установка радиаторов, тепловые счетчики не устанавливаются; Электрика-внутриквартирная разводка, без установки розеток и выключателей; установка квартирного щитка в межквартирном коридоре. Установка домофонов и квартирных звонков, ТВ выхода и т.д. не производится. Балконы и лоджии: лоджии - кирпичная кладка, без штукатурки, кирпич рядовой, лоджии застекленные, металлопластиковые окна с однокамерным стеклопакетом; Балконы - открытые, незастекленные. Потолки, стены и полы-без отделки. Внутриквартирные коридоры: Стены - простая штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб. Потолки – ж/б плиты-перекрытия и ж/б монолитные участки, без отделки; Полы – стяжки из цементно-песчаного раствора; Санитарно-технические узлы: Стены - внутренние поверхности без отделки. Потолки - ж/б плиты-перекрытия и</p>

ж/б монолитные участки, без отделки. Полы – без отделки (стяжка и гидроизоляция не производится). Водопровод- стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой. Стояки канализации и водопровода не «зачищаются» (т.е. устройство перегородок закрывающих стояки не производится). Канализация - стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник. **Кухня:** Стены – простая штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Потолки – ж/б плиты-перекрытия и ж/б монолитные участки, без отделки. Полы - стяжки из цементно-песчаного раствора. Отопление- горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке пола), установка радиаторов, тепловые счетчики не устанавливаются; Электрика-внутриквартирная разводка, без установок розеток и выключателей; вентиляция –без установки вентиляционных решеток. **Антресоли – Потолки-** гипсокартон шпаклевка стыков; стены-штукатурка, потолки монолитные-без отделки.

2. Отделка под ключ.

Виды работ в квартире: - установка входной металлической двери в количестве 1 (одна) шт.; - установка межкомнатных дверных блоков; -установка оконных блоков, металлопластиковых с однокамерными стеклопакетами; - окраска оконных откосов вододисперсионными красками в 2-а слоя со стороны квартиры; - потоки натяжные, белого цвета без установки потолочного плинтуса; стены- клейка обоями; полы- линолиум с половым ПВХ плинтусом; отопление-горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке пола), установка радиаторов, тепловые счетчики не устанавливаются; электрика- внутриквартирная разводка с установкой розеток, выключателей и потолочных патронов (лампочки и световые приборы не устанавливаются); квартирные звонки, ТВ выходы и т.д. не производится;

Внутриквартирные коридоры.

Потолки- натяжные, белого цвета без устройства потолочного плинтуса; стены-оклейка виниловыми обоями; полы-линолеум с половым ПВХ плинтусом;

Санитарно-технические узлы.

Потолки-натяжные, белого цвета без устройства потолочного плинтуса; стены- облицовка плиткой на высоту 1, 8 м. Остальная поверхность стен- окраска вододисперсионными красками в 2-а слоя; полы- облицовка плиткой; водопровод-стояки горячей и холодной воды с внутренней наружной разводкой и установкой счетчиков горячей и холодной воды, запорной арматурой; выводы под оборудование (стиральные машины и т.д.) выполняет собственник; канализация- стояки из полиэтиленовых труб с внутренней наружной разводкой, выводы под оборудование (стиральные машины и т.д.) выполняет собственник; вентиляция- установка вентиляционных решеток; ванная- стальная (без заделки боковой поверхности ванны); установка раковины и подключение ее к водопроводу и канализации; водный смеситель- на ванную и раковину устанавливается 1(один) с душевым шлангом; унитаз- напольный со сливным бачком.

Кухня.

-Потолки-натяжные, белого цвета без устройства потолочного плинтуса; стены - оклейка виниловыми обоями. Установка раковины и подключение ее к водопроводу и канализации.

	<p>Полы- линолиум с половым ПВХ плитусом; Антресоли – Стены- штукатурка, клейка обоями; Потолок- шпаклевка, окраска водоэмульсионными красками в 2-а слоя; Полы- линолеум с половым ПВХ плитусом; Металлическая лестница с деревянными ступенями.</p> <p>Балконы и лоджии: лоджии - кирпичная кладка, без штукатурки, кирпич рядовой, лоджии застекленные, металлопластиковые окна с однокамерным стеклопакетом; Балконы - открытые, незастекленные. Потолки, стены и полы-без отделки.</p> <p>Вид отделки согласовывается сторонами в договоре участия в долевом строительстве, при этом стоимость квадратного метра определяется с учетом соответствующих затрат застройщика.</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>В состав общего имущества по проекту в литературе 1 входит: техподполье в осях «А-В» и «1-7», состоящее из 8 разделенных перегородками помещений и 2-х лестничных клеток, проектной документации «1 этап строительства. Литер 1, Раздел 2 «Архитектурные решения. 16008/2-АР». Проектная организация ИП Щербинин Ю.Д.), лестничные клетки, лестничные марши, общие коридоры; все инженерные сети расположены в тех.подполье (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация);</p> <p>Литер 2 входит: техподполье в осях «А-В» и «1-7», состоящее из 8 разделенных перегородками помещений и 2-х лестничных клеток, проектной документации «1 этап строительства. Литер 2 Раздел 2 «Архитектурные решения. 16008/2-АР». Проектная организация ИП Щербинин Ю.Д.), теплогенераторная площадью 7,80 кв.м.; лестничные клетки, лестничные марши, общие коридоры; все инженерные сети расположены в техподполье (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация).</p>
<p>20. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2018 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство 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 бремени городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства, - террористические акты. <p>Вышеуказанный перечень рисков не 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>

	Добровольное страхование не осуществляется.
22. О планируемой стоимости строительства объекта	Планируемая стоимость строительства 1 и 2 литера составляет 60 015 250 (шестьдесят миллионов пятнадцать тысяч двести пятьдесят) рублей.
23. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Подрядчик – ООО «РИН СТРОЙ ГРУПП», ИНН 2311167380, ОГРН 1142311000644. 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., ООО «Окна-Гарант», ИП Зайсендаль, ИП Саркисян, ИП Роменская.
24. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	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 произведено в страховая компания «Респект», Генеральный договор № ГОЗ-27-1964/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 12 октября 2016 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 в отношении 3-этажного, жилого дома литер 1, г. Краснодар, Почтовое отделение, 87 Генеральный договор № ГОЗ-27-1965/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 12 октября 2016 года с ООО «Страховая компания «Респект» в отношении 3-этажного, жилого дома литер 2 г. Краснодар, Почтовое отделение, 87.
25. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Дата составления и опубликования

Проектной декларации: 12.10.2016г.

Изменения: 20.10.2016 г.

25.10.2016г.

02.04.2017г.

Генеральный директор

ООО «Строительная Компания «Конкорд»

М.П.

Р.В. Чугунов