

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на "Жилой комплекс "Каскад" с паркингом по адресу ул. им. Леваневского, 187**  
**в г. Краснодаре"**  
**(4-секционный 19-20-этажный жилой дом с подвалом и техническим чердаком)**  
**на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0302028:11**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

Фирменное наименование:	<p>Полное наименование: <b>Общество с ограниченной ответственностью «УДП»</b></p> <p>Сокращенное наименование: <b>ООО "УДП"</b></p>
Место нахождения:	<p>Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Леваневского, дом 187</p> <p>Приемная для обращений: г. Краснодар, ул. Северная, 484/77          факс (861) 251-17-89, отдел продаж (861) 251-20-94</p>
Режим работы:	<p>Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин.          Суббота, воскресенье - выходные дни</p>
Государственная регистрация:	<p><b>ОГРН: 1022301608966,</b>          Дата регистрации: 11 февраля 2002 года, регистрационный номер: 17701, наименование органа регистрации: Регистрационная палата администрации г. Краснодара          Свидетельство серия 23 №003043277 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 01 июля 2002 года, выдано Инспекцией МНС России №2 г. Краснодара 21 октября 2002 г.  <b>ИНН/КПП: 2310072129/231001001</b>          Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 23 №00719491, выдано ИФНС России №2 по г. Краснодару 11 февраля 2002 года.</p>
Учредители (участники):	<p>Учредитель (участник) застройщика, который обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика, является физическое лицо: Волгина Анна Ивановна - 90 % доли в Уставном капитале</p>
Информация о виде лицензируемой деятельности:	<p>Допуска к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, Застройщик не имеет.          Свидетельство № 3325.01-2011-2309127479-С-047 "О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства" от 06 июля 2011 г., выдано Некоммерческим партнерством "Строительное Региональное Объединение" Заказчику и Генеральном подрядчику ООО "Краснодарская строительная компания" (ОГРН 1112309001903)</p>
Реализованные проекты строительства:	<p>ООО «УДП» не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства в течение предшествующих трех лет.</p>
Финансовые сведения:	<p>ООО «УДП» на основании гл. 26.2 НК РФ является плательщиком УСН (доходы х 6 %). По данным бухгалтерской отчетности на день опубликования проектной декларации (31.03.2013 г.):          -Финансовый результат – 00 руб.          -Дебиторская задолженность всего - 1 619 тыс. руб.          -Кредиторская задолженность всего - 2 583 тыс. руб.</p>

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта строительства:	Строительство Жилого комплекса "Каскад" с паркингом по ул. им. Леваневского, 187 в г. Краснодаре " (4-секционный 19-20-этажный жилой дом )
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы: II квартал 2013 года Начало строительства: III квартал 2013 года Окончание строительства: II квартал 2015 года
Экспертиза проектной документации:	Заключение негосударственной экспертизы (ООО "Краснодаркрайстрой-экспертиза») № 2-1-1-0029-13 от 29 апреля 2013г. Выводы: "Проектная документация "Жилой комплекс "Каскад" с паркингом по ул. Леваневского, 187 в г. Краснодаре" соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий"
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство №RU 23306000-2713-р от 16 мая 2013 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар на срок до 16 апреля 2015 года. Приказ №166 о внесении изменений в разрешение на строительство от 16.05.2013 г. №RU 23306000-2713-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 19.06.2013 г.
Земельный участок:	Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0302028:11 площадью 3630 кв. м, расположенный по ул. им. Леваневского, 187 в Центральном внутригородском округе города Краснодара, принадлежит застройщику (Обществу с ограниченной ответственностью "УДП") на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права №756095 серия 23-АК , выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 28.12.2012 года. <b>Собственник земельного участка : ООО "УДП"</b> <b>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</b> Земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0302028:11 площадью 3630 кв. м по улице им. Леваневского, 187 в Центральном внутригородском округе города Краснодара <b>Элементы благоустройства земельного участка:</b> Площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственные. Открытая гостевая автостоянка на 2 машино-места. Парковка в 2-х уровнях с надземным и подземным этажом на 41 машино-место. На эксплуатируемой кровле подземно-надземной автостоянки размещены детские и спортивные площадки, на кровле одной из блок-секций также предусмотрена спортивная площадка. Предусматривается озеленение территории.
Местоположение строящегося объекта:	РФ, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им Леваневского, 187 в части квартала № 523-2 на участке с кадастровым номером 23:43:0302028:11
Описание строящегося объекта:	4-секционный 19-20-этажный жилой дом с подвалом и техническим чердаком. Блок-секции тип 1, 2, 4 - 19 этажей; блок-секция тип 3 - 20 этажей. Отдельно стоящая парковка в 2-х уровнях на 41 маш./место. Встроенные помещения первого этажа- 1141, 45 м.кв. Фундамент-свайный фундамент из буронабивных свай с монолитным плитным ростверком. Монолитные железобетонные наружные и внутренние несущие стены перекрёстно-стеновой системы с монолитными плоскими перекрытиями. Облицовка фасада из керамического лицевого пустотелого кирпича. Перегородки из керамического кирпича.
Количество и описание технических характеристик в	Общая площадь жилого дома – 23732,7 м.кв. Общая площадь квартир по проекту (за исключением балконов и лоджий) – 15714,38 м.кв. Общая площадь квартир (балконы и лоджии с поправочным коэффициентом) - 16168,18 м.кв. Количество квартир по проекту - 206 шт. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического

<p>соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости:</p>	<p>паспорта на дом.  <b>Однокомнатные квартиры: всего 69 шт.</b>, площадь квартир ( кв.м.) - 3578,49 (без балконов) / 3688,14 (с балконами) в том числе :  в блок-секциях тип 1,2,4: площадь квартир (м.кв.) - 52,49 (без балконов)/53,89 (с балконами)  в блок-секции тип 3: площадь квартир (м.кв.) - 53,17 (без балконов) /55,42 (с балконами)  <b>Двухкомнатные квартиры: всего 69 шт.</b> , площадь квартир ( кв.м.) - 5149,3 (без балконов)/5269,83 (с балконами) в том числе:  в блок-секциях тип 1,2,4: площадь квартир (м.кв.) - 77,9 (без балконов) /79,5 (с балконами)  в блок-секции тип 3: площадь квартир (м.кв.) - 69,2 (без балконов) /71,49 (с балконами)  <b>Трехкомнатные квартиры: всего 67 шт.</b> площадь квартир ( кв.м.) - 6635,27 (без балконов) /6827,03 (с балконами) в том числе :  в блок-секциях тип 1,2,4: площадь квартир (кв.м.) - 94,94 (без балконов) /97,94 (с балконами)  в блок-секции тип 3: площадь квартир (м.кв.) -105,49 (без балконов) /107,77 (с балконами)  <b>Соотношение площадей квартир (с балконами и без балконов) на этаже с 19-го по 20-ый (блок-секция тип 3):</b>  Двухкомнатные квартиры - всего 1шт. площадь квартиры (м.кв.) - 106,81 (без балконов) /109,05(с балконами)  Семикомнатная квартира в 2-х уровнях 1 шт. площадь квартиры(кв.м)- 286,96 (без балконов) / 318,19 (с балконами).  <b>Квартиры предполагаются со следующими элементами внутренней отделки и комплектацией:</b>  <b>Внутренняя отделка квартир</b> - предчистовая. Стены, откосы окон и дверей – высококачественная штукатурка кирпичных поверхностей во всех помещениях толщиной 15мм. Входные двери-металлические. Полы - цементно-песчаная стяжка. Межкомнатные двери не устанавливаются. Оконные блоки- металлопластиковые , витражи 20-го этажа- алюминиевые, балконные двери-металлопластиковые, остекление балконов и лоджий из металлопластиковых окон, экраны балконов и лоджий - из лицевого кирпича. Унитазы, умывальники, ванны не устанавливаются. Высота потолка в квартирах- 3.00 м.  <b>Комплектующие:</b> мойка, электроплита; счётчики горячей и холодной воды, отопительные приборы.  По соглашению сторон Застройщиком могут быть выполнены дополнительные виды работ.  <b>Внеквартирные стены и потолки коридоров и лестничных клеток</b> шпательются и окрашиваются. Полы коридоров и лестничных площадок покрываются керамогранитной плиткой.  <b>Встроенные помещения первого этажа - 1141,45 м.кв.:</b>  для отделки стен и помещений предусматривается водоэмульсионная покраска, для покрытия пола - ламинат или линолеум в зависимости от назначения помещений, в санузлах - керамическая плитка.  Отдельно стоящая парковка в 2-х уровнях на 41 маш./место.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещения, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>Нежилые помещения для организации досуга населения на 1-ом этаже каждой из 4-х блок-секций и отдельно стоящая парковка в 2-х уровнях не входят в состав общего имущества дома.</p>
<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>	<p><b>Технические помещения:</b> машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, мусоропроводы, насосная, ИТП, водомерный узел, тепловой узел, технический этаж.  <b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, колясочные.  <b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация, телефонизация жилой и общественной части здания, предоставление доступа к сетям Ethernet; радиофикация жилых и офисных помещений, оборудование</p>

<p>долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>системой коллективного приёма эфирного телевидения; система контроля доступа (домофон «VIZIT»); диспетчеризация лифтов. Лифты ОАО «OTIS NEVA» G=400кг – 4 шт., G=1000кг – 4 штуки, дополнительно оборудованные и оснащённые для возможности перевозки пожарных подразделений. <b>Встроенные помещения 1-го этажа блок-секции тип 1</b> для занятий с детьми, для настольного тенниса и для иных настольных игр - 119 кв.м</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства дома</p>	<p>593 317 500 (пятьсот девяносто три миллиона триста семнадцать тысяч пятьсот) руб.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г.</p>
<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – IV квартал 2015 года.</p>
<p>Организации участвующие в приемке дома:</p>	<p>Застройщик, Заказчик, Генеральный подрядчик (подрядчики), представители администрации г. Краснодара, УГСН, эксплуатирующая организация (управляющая компания)</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Кредитные договоры не заключались</p>

Застройщик - ООО "УДП"

Заказчик – ООО «Краснодарская строительная компания»

Проектировщик - ООО "Краснодарская строительная компания"

Генеральный подрядчик – ООО «Краснодарская строительная компания»

Основные субподрядные организации:

Организации  
осуществляющие  
основные  
строительно-  
монтажные работы:

ООО "Беретта-Сервис"  
ООО "Дельта Строй"  
ООО "Мир фасадов"  
ООО "Проминжиниринг"  
ООО "Сантехсервис"  
ООО "СтройСервисЮг"  
ООО "Техногазстрой"  
ООО "ЭнергоГарант"  
ООО "ЮгПодземКоммуникации"  
ООО "Архитектурное бюро "Архи лайн"  
ООО "Гидротехническое строительство"  
ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект"

Директор  
ООО «УДП»



А.И. Волгина

« 10 » 10 октября 2013 г.

Прошито  
7 (семь)  
листов

