

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоэтажный жилой дом по ул. Обрывная, 22/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара» - 21-этажный 1-секционный жилой дом

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АТЛАНТ ИНВЕСТ ГРУПП» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «АТЛАНТ ИНВЕСТ ГРУПП»
	Местонахождение	350062, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, 510, оф. 5 Тел. 8-800-222-23-23, эл.адрес: pro.atlant_ne@mail.ru Адрес сайта: www: AIG23.ru
	Режим работы	График работы компании: Понедельник — четверг: с 09:00 до 18:00 Пятница: с 09:00 до 17:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2	О государственной регистрации	ООО «АТЛАНТ ИНВЕСТ ГРУПП» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации №4 по г. Краснодару за ОГРН 1072311003698, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 №006525054 от 4 апреля 2007 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 006560292, поставлено на учет 04 апреля 2007 г. ИФНС России №4 по г. Краснодару; Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008796833, поставлено на учет 13 марта 2014 г. ИФНС России №4 по г. Краснодару; ИНН — 2311097782, КПП - 231101001
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физическое лицо Луговой Вадим Эдуардович (100 % доли в уставном капитале)
4	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Завершенные объекты недвижимости отсутствуют.
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0287.01-2014-2311097782-С-179 выдано 24.06.2014г., без срока действия Некоммерческим

	выдавшем ее	партнерством «Саморегулируемая организация «Союз Профессиональных Строителей Южного Региона».
6	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность: 0 руб. Дебиторская задолженность: 0 руб. Финансовый результат / прибыль(убыток): (2000) руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом литер «1» со встроенными помещениями по адресу: ул. Обрывная, 22/1 в г. Краснодаре» - 21-этажный 1-секционный жилой дом со встроенными помещениями литер «1» с подвалом.
1	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства — 4 квартал 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства — 4 квартал 2016 г.
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «КубСтройЭксперт») № 2-1-1-0006-14 от 15.10.2014
2	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (дата) выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-3665-р от 20.10.2014
3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 2943 кв.м., кадастровый номер 23:43:0308033:68, категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование — для многоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 22/1; Указанный земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 17.10.2014 № 4300021103, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 23.10.2014 №01/2612/2014-661. Собственник земельного участка площадью 2943 кв.м. - Муниципальное образование город Краснодар в лице администрации муниципального образования город Краснодар.
3.1	Информация об элементах благоустройства	В районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории. Благоустройство территории включает устройство подъездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых архитектурных форм, устройство тротуара плиточного мощения для прохода людей в местах наиболее интенсивного движения и прохождения,

		озеленение, устройство площадок различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей, а также автостоянки многоуровневые карусельного типа.
4	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 22/1.
4.1	Описание строящегося объекта	<p>Первый этап - 21-этажный с подвалом 1-секционный жилой дом. Архитектурная композиция состоит из одного одно секционного жилого дома. Несущий каркас здания — монолитный железобетон, фасад комбинированный, состоящий из вентилируемых частей, облицованных керамогранитом, одинарного кирпича бежевого и коричневого цвета, и оштукатуривание теплоизолированной поверхности. В подвале расположены технические помещения: ИТП, насосные станции подкачки, электрощитовые. На первом этаже предусмотрено размещение: помещения жилого дома (тамбур, лифтовой холл, КУИ, помещения консьержа, санузел, лестничная клетка), помещения общественного назначения (офисные помещения). Со 2 по 21 — жилые этажи. Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными перекрытиями. Фундамент — монолитная плита на сваях. Перекрытия — монолитная плита. Наружные ограждающие конструкции двух типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - несущая конструкция: облицовка керамогранитной плиткой по системе вентфасада, утеплитель, железобетонная стена 200 мм; - ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: облицовка керамогранитной плиткой по системе вентфасада, утеплитель, пенобетонные блоки 200 мм. <p>Внутренние стены и перегородки: монолитные железобетонные, бетонные облегченные блоки. Помещения общественного назначения и технические помещения запроектированы с отдельными входами, изолированными от входов в жилые секции. Для связи между жилыми этажами в каждой блок-секции предусмотрены лестничная клетка и три лифта (два пассажирских грузоподъемностью 400 кг. и один — грузовой 1000 кг.).</p>
5	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	<p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных — 100 шт.; - квартир-студий — 20 шт.; - двухкомнатных — 20шт.; - всего — 140 шт. <p>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 5628,20 кв. м. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) — 5943,90 кв. м.</p>

Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации. Общая площадь встроенных помещений по проекту — 386,2 кв. м. Площадь жилого здания — 10262,85 кв. м.

Общее количество нежилых помещений - 127 шт.
Из них общедомового имущества- 96
В подвальном этаже – 6 шт. (включая: электрощитовую 1, водопроводную насосную 2, индивидуальный тепловой пункт 3, подвальное помещение 4, тамбур 5, коридор 6) -
На 1 этаже - 7 шт. (включая: тамбур 1, лифтовый холл 2, комнату уборочного инвентаря 3, помещение консьержа 4, санузел 5, лестничную клетку 6, мусоросборную камеру)
Со 2 по 21 этаж - 80 шт. (включая: коридор 1, лифтовый холл 2, лестничную клетку 3, переход 4)
Машинное помещение на отм. +63,850 – 3 шт.
(включая: машинное помещение лифта 1, коридор 2, лестничную клетку номер 1 3)
Из них планируемо к реализации коммерческой недвижимости – 31 шт.
В подвальном этаже – 9 шт. (включая подвальные помещения 7)
На 1 этаже – 22 шт. (включая: тамбур 8, вестибюль 9, пост охраны 10, коридор 11, тамбур 12, рабочее помещение сотрудников 13, кабинет директора 14, приемную 15, рабочее помещение сотрудников 16, бухгалтерию 17, выставочный зал 18, комнату переговоров 19, комнату переговоров 20, рабочее помещение сотрудников 21, рабочее помещение сотрудников 22, архив 23, комнату уборочного инвентаря 24, комнату приема пищи 25, санузел для персонала женский 26, санузел для персонала женский 27, санузел для посетителей 28, санузел для МГН 29)
Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

ЖИЛАЯ КОМНАТА

Стены	Заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.
Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки.
Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора.
Лоджии	Кирпичная кладка под расшивку, без

5.1

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома

	штукатурки, кирпич облицовочный керамический марки М-150. Высота потолка 2,90 метра.
ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ	
Стены	Заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.
Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки.
Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора.
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ	
Стены	Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.
Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки.
Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора.
КУХНЯ	
Стены	Заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.
Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки.
Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора
Водопровод	Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.
Канализация	Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник
Электрика	Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.
Отопление	Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.
Двери входные	Металлические
Двери межкомнатные	Не устанавливаются
Окна и балконные двери	Металлопластиковые, в соответствии с проектом
Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:	
ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ	
Стены	Заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.
Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки.

		<p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора.</p> <p>МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены Заделка штраб. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены Наружные поверхности стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p>
6	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные нежилые помещения подвала и 1 этажа предназначены для работы с населением, офисные помещения, и не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам.
7	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	Технические помещения: Венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, встроенные насосные станции, узлы теплового учета, индивидуальные теплопункты. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противодымная защита, слаботочные сети связи, телефонизация. На всей территории участка размещается открытая автостоянка на 120 машино-мест.
8	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	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию — 4-ый квартал 2016 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по	Перечень рисков: - общеэкономические риски; - рост цен на сырье; - воздействие природных катастроф; - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей;

	добровольному страхованию таких рисков	- неплатежеспособность участников долевого строительства; - террористические акты. Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.
9,1	О планируемой стоимости строительства объекта	240 000 000 рублей.
10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «АТЛАНТ ИНВЕСТ ГРУПП», адрес: г. Краснодар, ул. Северная, 510, оф. 5
11	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Не заключались.

Генеральный директор ООО «АТЛАНТ ИНВЕСТ ГРУПП»

Дата составления: 20.10.2014

Дата изменений: 18.11.2014

В.Э. Луговой





Дуговой Валдим Эдуардович

Генеральный директор ООО
«АТЛАНТ ИНВЕСТ ГРУПП»
Дуговой Валдим Эдуардович

