

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»



Е.С. Николаева

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральской, 162/4 в г. Краснодаре»,
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0414003:32
на 14.07.2016г., 29.07.2016г., 05.08.2016г., 10.08.2016г.

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЕкатеринодарИнвест-Строй» Сокращенное наименование: ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»
2. Место нахождения Почтовый адрес:	350080, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Уральская, 129; 350049, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Тургенева, 107.
3. Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:30 до 18:30, суббота, воскресенье – выходной день
4. Размещение проектной декларации:	Номера контактных телефонов: (861) 275-2755, 275-2757, 275-2758 www.ek-invest.ru
5. Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 008814133, выдано «17» апреля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по городу Краснодару ОГРН 1142312003789 , Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 008813451, выдано «17» апреля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по городу Краснодару ИНН 2312213689
6. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Николаева Елена Станиславовна – 100 %
7. Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика:	Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 01-2014-2312213689-С-252 от «06» мая 2014 года, срок действия не ограничен. Выдано: Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «Солидарность»

8.	Реализованные проекты строительства:	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
9.	Финансовые сведения:	По состоянию на 30.06.2016 г. по предприятию ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» Финансовый результат: 12 566 тыс. рублей Дебиторская задолженность: 396 372 тыс. рублей Кредиторская задолженность: 438 260 тыс. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: третий квартал 2016 года. Окончание строительства: четвертый квартал 2018 года.
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение экспертизы (ООО «Краснодарская Межрегиональная Негосударственная Экспертиза») № 23-2-1-3-0078-16 от «06» июня 2016 г.
4.	Вывод экспертизы проектной документации:	Проектная документация без сметы по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральской, 162/4 в г. Краснодаре», соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.
5.	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-4558-р от 05.07.2016г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
6.	Земельный участок:	Собственником земельного участка является муниципальное образование город Краснодар. Земельный участок площадью 4960 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0414003:32, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 162/4, принадлежит ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй», на праве аренды, на основании: Договора уступки прав и обязанностей (перенаем) по договору аренды земельного участка от 30.03.2016г., зарегистрированного 08.04.2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за номером 23/001/838/2016-5992/1 к Договору аренды земельного участка № 4300015453 (л/с № 119430000013862) от 21.10.2008г., зарегистрированного 03.04.2009г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за номером 23-23-01/034/2009-479. Границы и площадь земельного участка, предусмотренны проектной документацией.

		<p>Элементы благоустройства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Детская площадка; 2. Площадка для отдыха взрослых; 3. Спортивная площадка; 4. Площадки для хозяйственных нужд; 5. Гостевая парковка; 6. Проезды, тротуары.
7.	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 162/4.
8.	Описание строящегося объекта:	<p>- Объект – Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральской, 162/4 в г. Краснодаре.</p> <p>- Конструктивные решения: рамно-связевый монолитный железобетонный каркас, диафрагмы и перекрытия.</p> <p>- Наружные стены многослойные: кирпич облицовочный пустотелый; - утеплитель (минерало-ватная плита) - газобетонные блоки.</p>
9.	Техническая характеристика объекта:	<p>Площадь застройки: 1375,40 кв.м.</p> <p>Этажность – 19 этажей.</p> <p>Количество этажей – 20 этажей.</p> <p>Количество подземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Общая площадь здания – 22444,26 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь помещений подвала – 1011,00 кв.м., - площадь помещений техэтажа (чердак) – 974,10 кв.м. <p>Строительный объем – 74529,73 кв.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 3304,00 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартир – 7507,20 кв.м.</p> <p>Площадь квартир – 14449,30 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом для летних помещений) – 15002,30 кв.м.</p> <p>Количество квартир всего – 381 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - студии – 72 шт., - однокомнатные – 235 шт., - двухкомнатные – 74 шт. <p>Полезная площадь встроенных помещений – 698,70 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
10	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной	<p>Количество квартир всего – 381 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - студии – 72 шт., - однокомнатные – 235 шт., - двухкомнатные – 74 шт. <p>Общая площадь встроенных помещений (за исключением: машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, насосной станции подкачки, узлов теплового учета и индивидуальный тепловый пункт, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) – 698,70 кв.м. Количество</p>

	документацией:	встроенных помещений всего - 9 шт., расположенные на 1 этаже. Фактические площади квартир и встроенных нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.																																																																																																																								
11	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, индивидуальный тепловыделитель.</p> <table border="1" data-bbox="715 506 1493 920"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Этаж</th> <th>Подъезд 1</th> <th>Подъезд 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Машинное отделение лифта</td> <td>Кровля</td> <td>22,8 кв.м.</td> <td>22,8 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Лифтовые шахты</td> <td>подвал, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, тех. этаж</td> <td>7,10 кв.м.</td> <td>7,10 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Электрощитовая</td> <td>Подвал</td> <td>13,40 кв.м.</td> <td>12,20 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Водонасосная станция</td> <td>Подвал</td> <td>45,70 кв.м.</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Индивидуальный тепловыделитель</td> <td>Подвал</td> <td>55,00 кв.м.</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, пожарная сигнализация.</p> <p>Помещения общего пользования: кровля, лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы:</p> <table border="1" data-bbox="715 1167 1062 1951"> <thead> <tr> <th colspan="2">Подъезд 1</th> </tr> <tr> <th>Этаж</th> <th>Площадь, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>449,5</td></tr> <tr><td>1</td><td>44,90</td></tr> <tr><td>2</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>3</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>4</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>5</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>6</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>7</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>8</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>9</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>10</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>11</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>12</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>13</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>14</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>15</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>16</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>17</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>18</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>19</td><td>81,40</td></tr> <tr><td>Тех. этаж</td><td>549,6</td></tr> <tr><td>Кровля</td><td>Общ.</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1110 1167 1477 1951"> <thead> <tr> <th colspan="2">Подъезд 2</th> </tr> <tr> <th>Этаж</th> <th>Площадь, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>425,5</td></tr> <tr><td>1</td><td>58,70</td></tr> <tr><td>2</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>3</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>4</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>5</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>6</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>7</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>8</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>9</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>10</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>11</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>12</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>13</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>14</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>15</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>16</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>17</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>18</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>19</td><td>67,70</td></tr> <tr><td>Тех. этаж</td><td>424,5</td></tr> <tr><td>Кровля</td><td>Общ.</td></tr> </tbody> </table>	Наименование	Этаж	Подъезд 1	Подъезд 2	Машинное отделение лифта	Кровля	22,8 кв.м.	22,8 кв.м.	Лифтовые шахты	подвал, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, тех. этаж	7,10 кв.м.	7,10 кв.м.	Электрощитовая	Подвал	13,40 кв.м.	12,20 кв.м.	Водонасосная станция	Подвал	45,70 кв.м.	-	Индивидуальный тепловыделитель	Подвал	55,00 кв.м.	-	Подъезд 1		Этаж	Площадь, кв.м.	0	449,5	1	44,90	2	81,40	3	81,40	4	81,40	5	81,40	6	81,40	7	81,40	8	81,40	9	81,40	10	81,40	11	81,40	12	81,40	13	81,40	14	81,40	15	81,40	16	81,40	17	81,40	18	81,40	19	81,40	Тех. этаж	549,6	Кровля	Общ.	Подъезд 2		Этаж	Площадь, кв.м.	0	425,5	1	58,70	2	67,70	3	67,70	4	67,70	5	67,70	6	67,70	7	67,70	8	67,70	9	67,70	10	67,70	11	67,70	12	67,70	13	67,70	14	67,70	15	67,70	16	67,70	17	67,70	18	67,70	19	67,70	Тех. этаж	424,5	Кровля	Общ.
Наименование	Этаж	Подъезд 1	Подъезд 2																																																																																																																							
Машинное отделение лифта	Кровля	22,8 кв.м.	22,8 кв.м.																																																																																																																							
Лифтовые шахты	подвал, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, тех. этаж	7,10 кв.м.	7,10 кв.м.																																																																																																																							
Электрощитовая	Подвал	13,40 кв.м.	12,20 кв.м.																																																																																																																							
Водонасосная станция	Подвал	45,70 кв.м.	-																																																																																																																							
Индивидуальный тепловыделитель	Подвал	55,00 кв.м.	-																																																																																																																							
Подъезд 1																																																																																																																										
Этаж	Площадь, кв.м.																																																																																																																									
0	449,5																																																																																																																									
1	44,90																																																																																																																									
2	81,40																																																																																																																									
3	81,40																																																																																																																									
4	81,40																																																																																																																									
5	81,40																																																																																																																									
6	81,40																																																																																																																									
7	81,40																																																																																																																									
8	81,40																																																																																																																									
9	81,40																																																																																																																									
10	81,40																																																																																																																									
11	81,40																																																																																																																									
12	81,40																																																																																																																									
13	81,40																																																																																																																									
14	81,40																																																																																																																									
15	81,40																																																																																																																									
16	81,40																																																																																																																									
17	81,40																																																																																																																									
18	81,40																																																																																																																									
19	81,40																																																																																																																									
Тех. этаж	549,6																																																																																																																									
Кровля	Общ.																																																																																																																									
Подъезд 2																																																																																																																										
Этаж	Площадь, кв.м.																																																																																																																									
0	425,5																																																																																																																									
1	58,70																																																																																																																									
2	67,70																																																																																																																									
3	67,70																																																																																																																									
4	67,70																																																																																																																									
5	67,70																																																																																																																									
6	67,70																																																																																																																									
7	67,70																																																																																																																									
8	67,70																																																																																																																									
9	67,70																																																																																																																									
10	67,70																																																																																																																									
11	67,70																																																																																																																									
12	67,70																																																																																																																									
13	67,70																																																																																																																									
14	67,70																																																																																																																									
15	67,70																																																																																																																									
16	67,70																																																																																																																									
17	67,70																																																																																																																									
18	67,70																																																																																																																									
19	67,70																																																																																																																									
Тех. этаж	424,5																																																																																																																									
Кровля	Общ.																																																																																																																									
12	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Четвертый квартал 2018 года. Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.																																																																																																																								
13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта	- воздействия природных катастроф; - общеэкономические риски;																																																																																																																								

	<p>строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</p>	<p>- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; - неплатежеспособность дольщиков; - пожарные риски.</p>
<p>14</p>	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия осуществляется в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Ответственность Застройщика перед участниками долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-58208/2016 от 08 июля 2016г. ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ» Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 07 апреля 2016г.),</p> <p>(Генеральный договор № 280001/16/02478/9319004 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 21.07.2016г., Общество с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна», лицензия на осуществление страхования СЛ № 3245 от 17.09.2015г.).</p> <p>Договор страхования № 35-58208/002-2016Г от 19.07.2016г. Страховщик - ООО «Региональная Страховая Компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15. Объект – квартира условный номер 301,</p> <p>Договор страхования № 35-58208/001-2016Г от 18.07.2016г. Страховщик - ООО «Региональная Страховая Компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15. Объект – квартира условный номер 18,</p> <p>Договор страхования № 35-58208/007-2016Г от 29.07.2016г. Страховщик - ООО «Региональная Страховая Компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15. Объект – квартира условный номер 31,</p> <p>Договор страхования № 35-58208/005-2016Г от 29.07.2016г. Страховщик - ООО «Региональная Страховая Компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15. Объект – квартира условный номер 70,</p> <p>Договор страхования № 35-58208/006-2016Г от</p>

		<p>29.07.2016г. Страховщик - ООО «Региональная Страховая Компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15. Объект – квартира условный номер 74, Договор страхования № 35-58208/003-2016Г от 29.07.2016г. Страховщик - ООО «Региональная Страховая Компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15. Объект – квартира условный номер 29, Договор страхования № 35-58208/008-2016Г от 03.08.2016г. Страховщик - ООО «Региональная Страховая Компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15. Объект – квартира условный номер 248</p>
15	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договоры займа.
16	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	- Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Строй».
17	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	592 590 тыс.руб.