

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**На 17-этажный 3-секционный жилой дом литер «13»**  
**по проспекту им. Писателя Знаменского, 24 в г. Краснодаре.**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-2007» Сокращенное наименование: ООО «СУ-2007»
2	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, Центральный округ, ул. им. Орджоникидзе, 46/ ул. Красноармейская, 32. Почтовый адрес: 350051, г. Краснодар, Прикубанский округ, пр. Репина, 24 тел./факс (861) 215-02-45, 215-02-46, 215-02-47, 215-02-48, 215-02-49
3	Режим работы:	Понедельник-четверг: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин. Пятница: с 09 час. 00 мин. до 17.00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	Общество создано 11 марта 2008 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 №007034465 от 11.03.2008г., ОГРН 1082310008021, ИНН 2310130490 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару 11 марта 2008 года с присвоением КПП 231001001
5	Учредители (участники):	Единственным участником ООО «Строительное управление-2007», является: – Борисов Владимир Иванович – владеет 100% голосов.
6	Лицензия:	Лицензия на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, Е 094837 № ГС-3-23-02-27-0-2310130490-018321-1 от 26.05.2008г., выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации. Срок действия лицензии по 26.05.2013г.  Свидетельство № 1135.03-2010-2310130490-С-031 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Южного округа» Основание выдачи Свидетельства: решение Правления СРО НП «Объединение строителей Южного округа», протокол №11/11 от 18.03.2011 г. Дата начала действия Свидетельства: с 18 марта 2011 г. Срок действия Свидетельства: без ограничения срока.
7	Реализованные проекты строительства:	16-этажный 3-секционный жилой дом литер «10» со встроенно-пристроенными помещениями по проспекту им. Писателя Знаменского, 16 в г. Краснодаре. Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией не позднее 31 декабря 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 21 декабря 2012 г.
8	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.09.2013 г.) к моменту опубликования настоящих изменений в проектную декларацию: Финансовый результат текущего года – прибыль 729 087 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего 1 072 548 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего 728 966 тыс. руб.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

1.	Цель проекта строительства:	Строительство 17-этажного 3-секционного жилого дома литер «13» по проспекту им. Писателя Знаменского, 24 в г. Краснодаре имеет целью обеспечение граждан благоустроенным доступным жильем в городе Краснодаре и улучшение жилищных условий населения.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы –3 квартал 2013 года, Начало строительства – 4 квартал 2013 года

		Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – не позднее 31 марта 2016 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0040-13 выдано 25 июля 2013 г. ООО «Краснодар Экспертиза»
4.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 23306000-2924-р от 27 августа 2013 г. на строительство объекта капитального строительства «17-этажный 3-секционный жилой дома литер «13» по проспекту им. Писателя Знаменского, 24 в г. Краснодаре», выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
5.	Земельный участок:	<p>Земельный участок, площадью 6916 кв.м с кадастровым номером 23:43:0427001:108, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проспект им. Писателя Знаменского, 24, предоставлен застройщику на праве аренды согласно нижеследующим документам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– договор аренды земельного участка, № 4300017505 (л/с №119430000016873) от 12.07.2011 г., заключенный между Администрацией муниципального образования город Краснодар и Обществом с ограниченной ответственностью «Поликварт Краснодар», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 28.07.2011г., № регистрации 23-23-01/601/2011-420;</li> <li>– соглашение №845 от 30.09.2011г., о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 12.07.2011 г. № 4300017505 (л/с №119430000016873), заключенное между Администрацией муниципального образования город Краснодар и Обществом с ограниченной ответственностью «Поликварт Краснодар», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 11.10.2011г., № регистрации 23-23-01/788/2011-335;</li> <li>– договор о передаче прав и обязанностей от 08.11.2011г., по договору аренды земельного участка от 12.07.2011 г. № 4300017505 (л/с №119430000016873), заключенное между и Обществом с ограниченной ответственностью «Поликварт Краснодар», и Обществом с ограниченной ответственностью «Строительное управление-2007» зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 01.12.2011г., № регистрации 23-23-01/947/2011-378;</li> </ul> <p>Собственником земельного участка является муниципальное образование город Краснодар.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка:  Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, хозяйственные. Озеленение, дорожные покрытия (асфальт), гостевая автостоянка.  На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.</p>
6.	Местоположение строящегося объекта:	РФ, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проспект им. Писателя Знаменского, 24.
7.	Описание строящегося объекта:	<p>17-этажный 3-секционный жилой дом литер «13» по проспекту им. Писателя Знаменского, 24 в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0427001:108.</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стеновая система (внутренние монолитные стены, ядро жесткости, монолитные плиты перекрытия). Фундамент – монолитный железобетонный ростверк.</p>



**Основные технико-экономические показатели жилого дома:**

Общая площадь здания - 19012,0 кв.м

Площадь застройки - 1604,36 кв.м.

Строительный объем - 59954,39 м<sup>3</sup>**Квартиры:****Блок-секция в осях 1-4**

Тип квартир	Всего квартир	Жилая площадь одной квартиры м2	Общая площадь (без балконов и лоджий). м2	Общая площадь (с балконами и лоджиями). м2
1а	15	16,35	42,95	44,51
1б	15	18,4	39,57	41,13
2а	15	32,36	63,82	66,48
2б	15	35,75	59,88	61,44
3а	15	50,59	88,41	93,42
Итого по секции	75	2301,75	4419,45	1604,7

**Блок-секция в осях 5-6**

Тип квартир	Всего квартир	Жилая площадь м2	Общая площадь (без балконов и лоджий). м2	Общая площадь (с балконами и лоджиями). м2
<b>1 этаж</b>				
1б	2	18,4	39,57	41,13
2в	1	32,43	67,52	72,53
2г	1	38,42	68,71	73,72
<b>2-15 этажи</b>				
1б	30	18,4	39,57	41,13
2в	15	32,43	67,52	72,53
2г	15	38,42	68,71	73,72
Итого по секции	64	1722,4	3445,92	3656,16

**Блок-секция в осях 7-8**

Тип квартир	Всего квартир	Жилая площадь м2	Общая площадь (без балконов и лоджий). м2	Общая площадь (с балконами и лоджиями). м2
<b>1 этаж</b>				
1б	1	18,4	39,57	41,13
1в	1	25,88	56,4	59,06
2в	1	32,43	67,52	72,53
2д	1	37,28	62,65	64,21
<b>2-15 этажи</b>				
1б	15	18,4	39,57	41,13
1в	15	25,88	56,4	59,06
2в	15	32,43	67,52	72,53
2д	15	37,28	62,65	64,21
Итого по секции	64	1823,84	3618,24	3790,88

**Количество и площадь квартир по проекту:**

- однокомнатные - 94 шт.;

- двухкомнатных - 94 шт.;

- трехкомнатные - 15 шт.

**всего 203 квартиры.**

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 11483,61 кв.м.,  
 Общая площадь квартир (с учетом балконов с применением понижающего коэффициента 0,3 и лоджий с применением понижающего коэффициента 0,5) - 12051,74 кв.м.,

8. Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

		<p>Общая жилая площадь квартир-5847,99 кв.м., Общая площадь балконов и лоджий (с учетом балконов с применением понижающего коэффициента 0,3 и лоджий с применением понижающего коэффициента 0,5) – 568,13 кв.м</p> <p><b>Высота 1 этажа -2,63 метра</b> <b>Высота жилого этажа -2,63 метра</b> <b>Высота встроено - пристроенной части -2,55 метра</b></p> <p>Фактические площади квартир будут определены после проведения фактического обмера помещений. Площади всех объектов указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3, и лоджий – 0,5.</p> <p><b><u>Нежилые помещения первого этажа:</u></b> <b>Нежилые помещения первого этажа: всего 35 шт. (без учета мест общего пользования)</b> <b>Полезная площадь всех встроено-пристроенных помещений– 475,7 кв.м.</b></p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>Жилые комнаты и коридор. Стены – обои. Пол – линолеум, пластиковый плинтус. Потолок – водоземлюсионная окраска.</p> <p>Кухня. Стены – окраска водоземлюсионными составами. Пол – линолеум, пластиковый плинтус. Потолок – водоземлюсионная окраска. Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстоля) и электроплиты (без металлической крышки).</p> <p>Ванная комната, туалет. Стены – окраска водоземлюсионными составами. Пол – керамическая плитка. Потолок – водоземлюсионная окраска. Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаз, раковина.</p> <p>Окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, лоджия и (или) балкон застеклены алюминиевый профиль, межкомнатные двери – деревянные, входные двери в квартиры – металлические.</p> <p>Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды. Ввод в квартиры инженерных сетей – отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения.</p> <p>Нежилые помещения первого этажа предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: стены - улучшенная штукатурка, шпатлевка потолки – затирка низа ж/б перекрытий, шпатлевка; пол - стяжка (цементно-песчаное покрытие); Ввод в помещение отопления, электроснабжения, ввод водопровода в места общего пользования</p>
9.	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p>Нежилые помещения первого этажа (за исключением водомерных узлов, машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрошитовых, мусоропроводов, водонасосных, ИТП, лестничных клеток, лифтовых холлов, помещения теплого чердака, помещений технического подвала) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения (под офисы) и деятельности различных организаций и предпринимателей. Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p>
10.	Состав общего имущества в доме:	<p><b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрошитовые, мусоропроводы, водонасосные, ИТП. <b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. <b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, пожарная сигнализация.</p>



		Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства. Помещения технического чердака. Помещения технического подвала.
11.	Планируемая стоимость строительства дома	422 000 000 (четыреста двадцать два миллиона) рублей.
12.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	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. (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся многоквартирный дом). Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст.15.2 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..
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Не позднее 31 марта 2016 года
14.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	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, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
16.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) данного многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	нет
17.	Организации осуществляющие основные строительномонтажные работы:	Застройщик – ООО «Строительное управление-2007» Проектировщик – ООО «Фирма АРТ.М» Основные субподрядные организации – ЗАО «Союзлифтмонтаж-ЮГ», ООО «Баупласт», ООО «Гросс-М», ООО «Синтезклимат»

Директор ООО «Строительное управление-2007»

В.И. Борисов

09 января 2014 г.



ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО  
" 5 " ЛИСТОВ 20 14  
БОРИСОВ В.И.

