



Утверждаю:  
2014 года

Директор ООО «БАУИНВЕСТ»

В.В.Бударин

**Проектная декларация на объект капитального строительства  
«Жилой комплекс по проспекту имени Писателя Знаменского в Карасунском  
внутригородском округе г.Краснодара Многоквартирный жилой дом литер «14».  
(по состоянию на 30.10.2014 г.)**

**1. Информация о Застройщике.**

**1. Застройщик.**

Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ». Юридический адрес: 350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д.122. Адрес отдела продаж: 350020, г.Краснодар, ул.Рашилевская, 179/1, Литер Б,офис 702. Режим работы: рабочие дни: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 часов, перерыв с 12.00 до 13.00 часов.

**2. Государственная регистрация Застройщика.**

Свидетельство серия 23 № 008015136 от 25.03.2010 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1102312001868.

**3. Участники застройщика (доли)**

Ларкина Валентина Ивановна — 50 (пятьдесят) %

Бударин Владимир Викторович — 50 (пятьдесят) %

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «БАУИНВЕСТ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения объектов и сроков ввода их в эксплуатацию):**

**Объекты строительства ООО «БАУИНВЕСТ»**

№ п/п	Жилой дом	Адрес	Срок сдачи
1	Многоэтажный жилой дом литер 8	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 6(Административный адрес: ул.Артезианская,10)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2046-в от 29.10.2012 г.
2	16-ти этажный 3-секционный жилой дом литер «б» со встроенно-пристроенными помещениями	г.Краснодар, проспект им.Писателя Знаменского,12	Разрешение на ввод № RU 23306000-2190-в от 29.03.2013 г.
3	16-ти этажный 2-секционный жилой дом литер «7» со встроенно-пристроенными помещениями	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 6/1(Административный адрес: ул.Артезианская,16)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2058-в от 15.11.2012 г.
4	13-ти этажный (12-жилых+техчердак) 2-х секционный жилой дом	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 8.(Административный адрес:	Разрешение на ввод № RU 23306000-2249-в от 06.11.2013 г.

5	литер «4» 22-этажный дом (21 жилых+техчердак). секционный жилой дом литер «5»	ул.Артезианская,20 Г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,10	2-ое полугодие 2014 года
6	22-этажный дом (21 жилых+техчердак). секционный жилой дом литер «3»	Г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,6	1-ое полугодие 2015 года
7	21-ти этажный (20- жилых+технический чердак) 3-х секционный жилой дом литер «5»	г.Краснодар, ул.Чехова,6	2-ое полугодие 2014 года
8	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1»	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.
9	Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1	г.Краснодар, ул.Героев Разведчиков,11/6.	2-ое полугодие 2016 года
10	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «2»	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.

##### 5. Лицензия

Свидетельство № 0466.00-2010-2312169415-С-006 от 22.12.2010 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).

##### 6. Финансовое состояние на 30.09.2014 года.

- Величина денежных средств –2 733 тыс. руб.;
- Финансовый результат – 25 898 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность –616 123 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность – 508 846 тыс. руб

##### 2. Информация о проекте объекта капитального строительства.

23-х этажный (включая технический этаж и технический чердак) односекционный жилой дом литер «14» по адресу: г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4/1.

##### 1.Цель проекта строительства:

Строительство 22-этажного жилого дома, положительное заключение от 11.07.2014 года №23-1-4-0147-14 ООО «Нормоконтроль».

2.Разрешение на строительство выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар № RU

23306000-2778/1-р от 25.07.2014 года. Разрешение на строительство выдано сроком до 25.12.2015 года.

**Начало финансирования строительства:** 2-ое полугодие 2014 года

**Начало строительства:** 2-ое полугодие 2014 года.

**3. Земельный участок,** на котором осуществляется строительство: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0427001:103 площадью 4166 кв.м., по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Автолюбителей,4/1; разрешенное использование – для строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по обслуживанию населения предоставлен ООО «БАУИНВЕСТ» в аренду сроком по 10.12.2019 на основании договора аренды земельного участка № 4300017501 от 12.07.2011 г. и Соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 12.07.2011 г. № 4300017501 от 30.09.2011 года № 844 и Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 4300017501 от 12.07.2011 года от 12.10.2011 года.

Собственником указанного земельного участка является муниципальное образование город Краснодар. Арендатором является ООО «БАУИНВЕСТ»

**Элементы благоустройства:** малые архитектурные формы, физкультурные площадки, детские площадки и площадки отдыха для взрослых, хозяйственные площадки, гостевая стоянка и озеленение участка.

**4. Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение.**

- объект капитального строительства «Жилой комплекс по проспекту им.Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара. Многоквартирный жилой дом литер «14» расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0427001:103 площадью 4166 кв.м., по ул.Автолюбителей,4/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара;

- конструктивные решения: жилой 23-этажный дом (технический этаж+21 жилых+технический чердак). Конструктивная схема здания - монолитный каркас с заполнением кирпично-блочной кладкой.

**5. В многоквартирном доме расположено:**

**квартир:**

- 1-комнатных - 41 квартир общей площадью 1636,4 кв.м.
  - 2-комнатных - 105 квартир общей площадью 5805,6 кв.м.
  - 3-комнатных – 42 квартиры общей площадью 3539,2 кв.м.
- Всего: 188 квартир общей площадью 10981,2 кв.м.

**Нежилых помещений нет.**

**Автостоянок нет.**

**6. Вид работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:**

- обои в жилых комнатах – пастельные тона от светло-бежевого до персикового,
- кухня – стены покрашены водоэмульсионной краской с белым либо светло-бежевым оттенком;
- линолеум- светло-бежевого цвета;
- межкомнатные двери – темно-коричневого цвета;
- Ванная, санузел- стены покрашены белой водоэмульсионной краской, пол- светло-бежевая плитка;
- без электроплиты;
- окна – металлопластиковые;
- система отопления выполнена полностью, без приборов учета;
- с входной металлической дверью темно-коричневого цвета;

- с разводкой горячего и холодного водоснабжения, с запорной арматурой и приборами учета;

- с установкой сантехприборов:

- Кухня – эмалированная металлическая раковина;
- Ванная - эмалированная металлическая ванна, фаянсовая раковина;
- Санузел – фаянсовый унитаз.

- с разводкой системы канализации;

- с разводкой электропроводов, с подводкой электроэнергии к внутреннему электрощитку, укомплектованному счетчиком электроэнергии и с установкой розеток и выключателей белого цвета.

- поквартирная охранно-пожарная сигнализация с оповещением.

**7. Состав общего имущества** в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, технический чердак, дворовые площадки, детские площадки, а также иное имущество в соответствии с жилищным кодексом РФ. Количество помещений 98, общая площадь 2 643,65 кв.м.

**8. Предполагаемый срок** получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 2-ое полугодие 2015 года.

**9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:**

- воздействия природных катастроф;

- общеэкономические риски;

- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;

- неплатежеспособность дольщиков;

- пожарные риски

10. **Планируемая стоимость строительства** составляет 373 360 800 рублей.

11. **Генеральным подрядчиком** строительства является ООО «Он-строй».

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика** – залог права аренды земельного участка площадью 4166кв.м., кадастровый номер 23:43:0427001:103, расположенного в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара по ул.Автолюбителей,4/1.

**13. Органом**, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

**14. Для строительства объекта** привлекаются собственные средства, заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров ипотеки, без привлечения бюджетных средств.