

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
На 18-этажный жилой дом «Литер 21» с подвалом 4-секционный 432-квартирный
по ул. Зиповская, 37 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мастерстрой» Сокращенное наименование: ООО «Мастерстрой»
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 26 сентября 2005 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 №002828197 от 26.09.2005г., ОГРН 1052306474604, ИНН 2311083853 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару 21 июня 2006 года с присвоением КПП 231001001
5	Учредители (участники):	Участниками ООО «Мастерстрой», обладающими пятью и более процентов голосов в органе управления ООО «Мастерстрой», являются следующие юридические и физические лица: - ООО «Строительное управление-2007» владеет 14% голосов; - ООО «Кубань-Строй» – владеет 16% голосов; - Макарова Валентина Георгиевна – владеет 70% голосов.
6	Лицензия:	Лицензия на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, Д 686554 № ГС-3-23-02-27-0-2311083853-011853-1 от 06.02.2006г., выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации. Срок действия лицензии по 06.02.2011г. Свидетельство № 0097.02-2009-2311083853-С-006 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «СРО «РОСК», протокол №25 от 08 декабря 2010 г. Дата начала действия Свидетельства: с 08 декабря 2010 г. Срок действия Свидетельства: без ограничения срока.
7	Реализованные проекты строительства:	16 этажный 3-секционный 256-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Фадеева, 429. Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2008 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 27 июня 2008 г. 16 этажный 3-секционный 256-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Фадеева, 429/1. Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2008 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 27 июня 2008 г. 2-этажное офисное здание, расположенное по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Фадеева, 429/2. Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2008 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 27 июня 2008 г. 16 этажный 3-секционный 240-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Фадеева, 429/3. Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2008 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 19 декабря 2008 г. 16 этажный 4 –секционный 288-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Карякина, 19. Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30 июня 2010 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 марта 2010 г.

16 этажный 6 –секционный 461-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Карякина, 15.
Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30 июня 2010 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 марта 2010 г.

16 этажный 3 –секционный 224-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Карякина, 21.
Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30 июля 2010 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 30 июня 2010 г.

16 этажный 3 –секционный 224-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Карякина, 27.
Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30 ноября 2010 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 02 ноября 2010 г.

16 этажный 2 –секционный 128-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Карякина, 17.
Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30 июля 2011 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 01 апреля 2011 г.

16 этажный 6 –секционный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Котлярова Н.С., 11.
Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 31 марта 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 01 ноября 2011 г.

16 этажный 4 –секционный 256-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Карякина, 25.
Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30 июня 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 27 февраля 2012 г.

16 этажный 2-секционный 176-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Котлярова Н.С. 7.
Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30 сентября 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 июня 2012 г.

16 этажный 1-секционный 56-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Котлярова Н.С. 15.
Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30 сентября 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 22 августа 2012 г.

16 этажный 6-секционный 477-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Котлярова Н.С. 10.
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.

14 этажный 4-секционный 280-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Артюшкова В.Д. 21
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.

14 этажный 3-секционный 237-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Артюшкова В.Д. 15
Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30 июня 2013 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 июля 2013 г.

		<p>14 этажный 334-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Артюшкова В.Д. 19 Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 31 декабря 2013 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 19 декабря 2013 г.</p> <p>14 этажный 237-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Артюшкова В.Д. 11 Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 31 декабря 2013 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 25 декабря 2013 г.</p>
8	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.09.2013 г.) к моменту опубликования настоящей декларации:</p> <p>Финансовый результат текущего года – прибыль 8 192 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего 2 095 816 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего 1 229 992 тыс. руб.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Строительство 18-этажного жилого дома «Литер 21» с подвалом 4-секционный 432-квартирного по ул. Зиповская, 37 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, имеет целью обеспечение граждан благоустроенным доступным жильем в городе Краснодаре и улучшение жилищных условий населения.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Подготовительные работы – 4 квартал 2013 года, Начало строительства – 1 квартал 2014 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2016 года</p>
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0010-14 выдано 14 февраля 2014 г. ООО «Краснодар Экспертиза»
4.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 23306000-3231-р от 26 февраля 2014 г. на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс по ул. Зиповская, 37 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. 18-этажный жилой дом «Литер 21» -18-этажный с подвалом 4-секционный 432-квартирный жилой дом».
5.	Земельный участок:	<p>Земельный участок, площадью 268108±181 кв.м с кадастровым номером 23:43:01 41 008:0238, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Зиповская, 37, предоставлен застройщику на праве аренды согласно нижеследующим документам:</p> <p>– договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №7700000790 от 24 октября 2007г., заключенный между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю и Государственным научным учреждением Северо-Кавказский зональный научно-исследовательский институт садоводства и виноградарства Российской академии сельскохозяйственных наук, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 24.10.2007г., № регистрации 23-23-01/322/2007-340;</p> <p>– договор № 1 от 24.10.2007г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 24 октября 2007г. № 7700000790 (об уступке права), заключенный между Государственным научным учреждением Российской академии сельскохозяйственных наук Северо-Кавказский зональный научно-исследовательский институт садоводства и виноградарства и Обществом с ограниченной ответственностью «Мастерстрой», зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 25.10.2007г., № регистрации 23-23-01/322/2007-341;</p> <p>– дополнительное соглашение от 23.01.2008г. к договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от 24 октября 2007 года № 7700000790, заключенное между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю и Обществом с ограниченной ответственностью «Мастерстрой», зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 02.04.2008г., № регистрации 23-23-02/122/2008-061;</p>

		<p>– дополнительное соглашение от 05.12.2008г. к договору аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка от 24 октября 2007 года № 7700000790, заключенное между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Краснодарскому краю и Обществом с ограниченной ответственностью «Мастерстрой», зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 27.05.2009г. № 23-23-01/267/2009-089.</p> <p>– дополнительное соглашение №1 от 20.07.2009 г., к договору № 1 от 24.10.2007г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 24 октября 2007г. № 7700000790 (об уступке права), заключенный между Государственным научным учреждением Российской академии сельскохозяйственных наук Северо-Кавказский зональный научно-исследовательский институт садоводства и виноградарства и Обществом с ограниченной ответственностью «Мастерстрой», зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 14.08.2009г., № регистрации 23-23-01/527/2009-094.</p> <p>Собственником земельного участка является Российская Федерация. 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, Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, 37,
7.	Описание строящегося объекта:	<p>18-этажный 4-секционный 432-квартирный жилого дома литер «21» по ул. Зиповская, 37 в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:01 41 008:0238.</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземная часть (фундамент) – ленточный, свайный, из свай длиной 20,0 м и 21,0м, сечением 30х30см. Ростверк выполнен в виде монолитной железобетонной ленты, армированный в верхней и нижней зоне, бетон ростверка и свай. - конструктивная схема здания – бескаркасная, перекрестно-стеновая, с несущими наружными стенами и плоскими плитами из монолитного железобетона.
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>Основные технико-экономические показатели жилого дома со встроенными офисными помещениями в цокольном этаже: Площадь застройки - 2115,53 кв.м. Строительный объем – 95754,80 м³ Площадь жило здания – 30250,60 кв.м. Этажность жилого дома – 18 этажей. Квартиры:</p> <p>Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатные – 288 шт.; - двухкомнатных – 144 шт. всего 432 квартиры.</p> <p>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 20455,20 кв.м., Общая площадь квартир (с учетом балконов с применением понижающего коэффициента 0,3 и лоджий с применением понижающего коэффициента 0,5) – 21324,53 кв.м., Общая жилая площадь квартир-10579,70 кв.м., Общая площадь балконов и лоджий (с учетом балконов с применением понижающего коэффициента 0,3 и лоджий с применением понижающего коэффициента 0,5) – 869,33 кв.м.</p> <p>Высота потолков -2.55 метра</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Площади всех объектов указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3, и лоджий – 0,5.</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 – водоэмульсионная окраска.</p> <p>Кухня. Стены – окраска водоэмульсионными составами. Пол – линолеум, пластиковый плинтус.</p>

		<p>Потолок – вододисперсионная окраска. Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстоля) и электроплиты (без металлической крышки).</p> <p>Ванная комната, туалет. Стены – окраска вододисперсионными составами. Пол – керамическая плитка. Потолок – вододисперсионная 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. Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды. Ввод в квартиры инженерных сетей – отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения.</p>
9.	Функциональное назначение нежилых помещений:	Нежилые помещения техподполья входят в состав общего имущества дома.
10.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосные, ИТП, помещения уборочного инвентаря.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p> <p>Помещения техподполья Помещения чердака.</p>
11.	Планируемая стоимость строительства дома	746 340 000 (Семьсот сорок шесть миллионов триста сорок тысяч) рублей.
12.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<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. (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).</p> <p>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..</p>
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	4 квартал 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:	<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, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
16.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) данного многоквартирного дома, за исключением	Нет

	привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
17.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «Мастерстрой» Проектировщик – ОАО «Анапагражданпроект» Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – 2007» Основные субподрядные организации – ООО «ГиС», ООО «ССМУ-5», ЗАО «Союзлифтмонтаж-ЮГ», ООО «Баупласт», ООО «ДСУ-7»

Директор ООО «Мастерстрой» _____

26 февраля 2014 г.



И.С. Бойко