

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажные жилые дома по адресу: Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 131 в г. Краснодаре

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Гросс» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «Гросс»
	Местонахождение	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гаврилова, д. 117, оф.3 Тел. 8(965)470-89-69; эл. адрес: jsk-krasnodar@mail.ru Адрес сайта: www.jsk-krasnodar.ru
	Режим работы	График работы компании: Понедельник- пятница: с 10:00 до 18:00 (без перерывов) Суббота, воскресенье- выходные.
2	О государственной регистрации	ООО «Гросс» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации №2 по г. Краснодару за ОГРН 1082310014511, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 №007014748 от 16.05.2008г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 23 №006981013 Поставлено на учет 16.05.2008г. ИФНС №2 по г. Краснодару ИНН 2310132089, КПП 231001001
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (2 человека): Щетников Алексей Владимирович – 50% Щетников Анатолий Владимирович – 50%
4	О Проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении 3 – х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Застройщик ведет свою деятельность с 16.08.2008г. Завершенные объекты недвижимости отсутствуют.
5	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 26 232 000,00 руб. Дебиторская задолженность – 64 468 000,00 руб. Финансовый результат – 32 828 000,00 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства	Многоэтажные жилые дома по адресу: Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 131 в г. Краснодаре
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – октябрь 2013 г. Предполагаемый срок окончания строительства – март 2016 г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы от 21 июня 2013 года №4-1-1-0190-13 выдано ООО «ОКБ-1» свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610025 от 20.12.2012г.
2	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 03 октября 2013г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-2991-р.
3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 9209 кв. м., кадастровый номер: 23:43:0129001:11118, категория земель – земли населенных пунктов – жилая территориальная зона, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская 131, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли – продажи от 19.11.2013г., ч то подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23-АМ №206199 от 22.11.2013г. (запись регистрации №23-23-01-/258/2013-56).
3.1	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено в уровне входа в дом размещение хозяйственных, физкультурно – оздоровительных, детских площадок. Озеленение территории.
4	О местоположении строящегося объекта	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 131
4.1	Описание строящегося объекта	Проектируемое здание состоит из 18-этажного односекционного объема с размерами в плане 42,60x15,85м (в осях).

На отм. -2,500 запроектированы технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение коллекторов, электрощитовая) и технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций. Выходы запроектированы непосредственно наружу и изолированными в жилую часть дома.

Под жилую часть здания отведены все проектируемые 17 этажей. В секции жилого дома предусмотрена входная группа, включающая в себя: два лифта фирмы ОАО «Щербинский лифтостроительный завод», грузоподъемность $Q=1000\text{кг}$ и $Q=400\text{кг}$ с размерами кабины $2,20 \times 1,08 \times 2,1(\text{h})$ и $1,06 \times 0,98 \times 2,10(\text{h})\text{м}$, лифтовый холл, лестничную клетку Н1 и мусоросбросную камеру. Входы в лифтовый холл и лестничную клетку запроектированы отдельными. Также для жилого дома на первом этаже запроектированы тамбур, вестибюль, помещение охраны (консьержа), помещение хранения уборочного инвентаря.

На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все этажи, и однокомнатные и двухкомнатные квартиры различной площади.

На отм. +48,620 между жилыми этажами и кровлей запроектирован теплый технический этаж, имеющий 1 вход (выход) через воздушную зону незадымляемой лестничной клетки. Второй аварийный эвакуационный выход запроектирован через люк размерами $0,8 \times 0,8\text{м}$.

Все жилые комнаты, кухни, лестничная клетка жилой части дома, рабочие помещения, имеют наружные оконные проемы нормативной площади остекления (отношение площади световых проемов к площади пола не менее 1:8). Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.

Часть первого этажа отведена под помещения общественного назначения – офисы, имеющие так же самостоятельные входы (выходы) непосредственно наружу. Для офисов запроектированы все необходимые помещения: комнаты сотрудников, помещения приема пищи, помещения санузлов и уборочного инвентаря, пост охраны.

Технические решения, принятые в данном проекте, выполнены с соблюдением действующих норм и правил взрыво – пожаробезопасности, требований экологических, санитарно – гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Основной объем представляет собой 18-ти этажное 1-но секционное здание.

Высота этажей здания:

- технический этаж – 2,50м;
- первый этаж – встроенные помещения общественного назначения -3,00м;
- жилые этажи (2-17) – 2,58;
- технический чердак – 1,80м.

Конструктивная схема основного объема жилого здания представляет конструкцию из железобетонного каркаса.

Наружные ограждающие конструкции двух типов:

- 1) Несущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный пустотный, плотностью 1200 кг/м^3 по ГОСТ 530-2007 завод изготовитель «Славянский кирпич», утеплитель – плиты из минеральной ваты «ТЕХНОФАС», ТУ5762-043-17925162-2006, железобетонный каркас;
- 2) Несущая 2-слойная конструкция: кирпич облицовочный пустотный, плотностью 1200 кг/м^3 по ГОСТ 530-2007 завод изготовитель «Славянский кирпич», газобетонные блоки плотностью 600 кг/м^3 , толщиной 300 по ГОСТ 21520-89.

Перекрытия – монолитный железобетон толщиной 200мм.

Внутренние стены и перегородки:

- монолитные железобетонные, толщиной 200мм;
- перегородки из газобетонных блоков плотностью 600 кг/м^3 на цементно-песчаном растворе М100, толщиной 200 и 100мм по ГОСТ 12520-89

Кровля жилого дома – рулонная плоская с внутренним водостоком. В качестве теплоизоляционного кровельного материала применен негорючий ТехноРуф В60 толщиной 40мм плотностью 180 кг/м^3 , ТехноРуф В30 толщиной 60мм плотностью 100 кг/м^3 (ТУ5762-043-17925162-2006).

Вокруг здания устроить отмостку шириной 1,5м из асфальтобетона В15.

		<p>толщиной 50мм.</p> <p>Наружная отделка фасадов состоит из кладки облицовочным кирпичом. Все металлические элементы фасадов окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности.</p> <p>Лифтовые шахты оборудовать противопожарными дверями, с пределом огнестойкости EI60 и сертификатом пожарной безопасности.</p>
5	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	<p>18-этажный односекционный с тохподпольем, теплым чердаком 192-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (1 эт.) литер «1»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 144 шт. - двухкомнатных – 48 шт. - всего – 192 шт. - общая площадь квартир – 8181,14 кв.м. - техническое подполье - технический чердак - полезная площадь встроенно-пристроенных помещений - 547,49 кв.м. <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>18-этажный односекционный с тохподпольем, теплым чердаком 203-квартирный жилой дом литер «2»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 152 шт. - двухкомнатных – 51 шт. - всего – 203 шт. - техническое подполье - технический чердак <p>Общая площадь квартир – 8655,68 кв.м.</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>18-этажный односекционный с тохподпольем, теплым чердаком 203-квартирный жилой дом литер «3»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 152 шт. - двухкомнатных – 51 шт. - всего – 203 шт. - техническое подполье - технический чердак <p>Общая площадь квартир – 8655,68 кв.м.</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p>
5.1	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;">ЖИЛАЯ КОМНАТА</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p> <p>Лоджии Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный.</p> <p style="text-align: center;">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p> <p style="text-align: center;">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены Внутренние и внешние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора, гидроизоляция пола</p> <p style="text-align: center;">КУХНЯ</p> <p style="text-align: center;">ЖИЛАЯ КОМНАТА</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p>

		<p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p> <p>Водопровод Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</p> <p>Канализация Стояки из полиэтиленовых труб</p> <p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей</p> <p>Отопления горизонтальная поквартирная разводка, установка панельных радиаторов.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются.</p> <p>Окна и балконные двери Металлопластиковые, в соответствии с проектом.</p> <p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;">ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p> <p style="text-align: center;">МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p> <p style="text-align: center;">САНИТАРНО – ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора, гидроизоляция пола</p>
6	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>Технические помещения: техническое подполье, технический чердак.</p> <p>Помещения общего пользования: поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки и тамбуры.</p> <p>Внутренние инженерные сети: Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, телефонизация.</p>
7	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 – март 2016г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
8	О возможности финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеэкономические риски, - рост цен на сырье, - воздействие природных катастроф, - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства, - террористические акты. <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
8.1	О планируемой стоимости объекта строительства	830 000 000 (восемьсот тридцать миллионов) рублей

9	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик ООО «Гросс»
10	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
11	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Не заключались.

Генеральный директор ООО «Гросс»



В.Р. Смык

Дата составления: 12.02.2014г.

Размещена на сайте www.jsk-krasnodar.ru