

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «2» по ул. Солнечной, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара»
Адрес расположения объекта строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная.
Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства: 23:43:0141008:14361.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Строй» Сокращенное наименование: ООО «Регион-Строй»
2	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350090, г. Краснодар, пр. им. Репина, 24. Почтовый адрес: 350090, г. Краснодар, Прикубанский округ, пр. Репина, 24 тел./факс (861) 274-89-38
3	Режим работы:	Понедельник-четверг: с 08 час.30 мин до 17 час. 30 мин. Пятница: с 08 час. 30 мин. до 16 час. 30 мин. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	Общество создано 25 октября 2005 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 1 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 №001071019, ОГРН 1052303696895, ИНН 2308111797 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару 11 сентября 2015 года с присвоением КПП 231101001
5	Учредители (участники):	Участниками ООО «Регион-Строй», обладающими пятью и более процентов голосов в органе управления ООО «Регион-Строй», являются следующее физическое лицо: – Сорокина Анастасия Николаевна – владеет 100% голосов.
6	Лицензия:	нет
7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
8	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.12.2015г.) к моменту опубликования настоящих изменений в проектную декларацию: Финансовый результат текущего года – прибыль 1 672 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего 249 458 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего 16 487 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Строительство «Многоэтажного жилого дома литер «2» по ул. Солнечной, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара» на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная, с целью обеспечения граждан благоустроенным доступным жильем и улучшение жилищных условий населения.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 1 квартал 2016 года. Начало строительства - 2 квартал 2016 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта-не позднее 30 сентября 2017 года.
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0004-16 выдано 11.01.2016 г. ООО «Краснодар Экспертиза»
4.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 23306000-4453-p-2016 от 24 марта 2016 г., выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
5.	Земельный участок:	Земельный участок, площадью 8706 кв.м с кадастровым номером 23:43:0141008:14361, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная, предоставлен застройщику на праве аренды согласно нижеследующему документу: – договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар № 4300022053 (л/с314300150010400) от 29.10.2015 г., заключенный между Администрацией

муниципального образования город Краснодар и Обществом с ограниченной ответственностью «Регион-Строй», зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 12.11.2015г., регистрационный номер 23/001/822/2015-7624.

Собственником земельного участка является муниципальное образование город Краснодар.

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.

Адрес строящегося объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная.

Наименование объекта строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «2» по ул. Солнечной, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара» строительство, которого осуществляется на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная, с кадастровым номером 23:43:0141008:14361.

Жилой дом:

- подземная часть – фундаменты здания выполняется в виде двух монолитных железобетонных плит, разделенных осадочным швом.
- конструктивная система здания – представляет собой перекрестную систему несущих внутренних и наружных стеновых панелей серии 135с-ВКБ, изготовленных заводом ООО «БУДМАР».

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
Площадь застройки	м ²	1755,32
Строительный объем (всего), в том числе:	м ³	74057,98
- выше отм. 0.000	м ³	69909,18
- ниже отм 0.000	м ³	4148,80
Этажность	этаж	16
Количество этажей (всего), в том числе:	этаж	17
- подземных	этаж	1
- надземных	этаж	16
Количество секций в многоквартирном жилом доме (всего)	шт.	4
Площадь здания (всего), в том числе:	м ²	25129,46
- площадь жилой части здания, выше 0,000	м ²	23835,08
- общая площадь жилой части здания цокольного этажа, ниже 0,000	м ²	118,51
- общая площадь встроенно-пристроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	м ²	1175,87
- встроенных (рабочие помещения, коридоры, тамбуры, санузлы)	м ²	1175,87
- пристроенных	м ²	-
Общая площадь здания (общая площадь квартир без учета балконов и лоджий, площадь помещений общего пользования (места общего пользования, технические помещения), полезная площадь встроенно-пристроенных помещений, площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконов, лоджий))	м ²	23836,02
Жилая площадь квартир	м ²	8144,84
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас и веранд)	м ²	15851,04
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, террас и веранд)	м ²	16548,16
Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконов, лоджий, террас и веранд)	м ²	1793,60
Площадь помещений общего пользования (всего), в том числе:	м ²	5386,33
- места общего пользования (межквартирные лестничные марши и площадки, коридоры, переходы через воздушную зону, тамбуры, коридоры офисов, санузлы офисов, тамбуры офисов)	м ²	4065,96

6. Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией

7. 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:

- технические помещения общего пользования (технические этажи: чердаки, электрощитовые, ИТП, ВНС, ПНС, маш.помещ. и др.)	м ²	1320,37
Количество квартир (всего), в том числе:	шт.	368
- 1- комнатные	шт.	208
- 1-комнатных смарт		48
- 2- комнатные	шт.	96
- 3- комнатных смарт		16
Встроенные помещения офисов:		
Полезная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме (всего):	м ²	805,05
Расчетная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме (всего):	м ²	805,05

Квартиры:

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Жилые комнаты и коридор:

Стены – обои на всю высоту.
Пол – линолеум, пластиковый плинтус.
Потолок – водоэмульсионная окраска.

Кухня:

Стены – водоэмульсионная окраска.
Пол – линолеум, пластиковый плинтус.
Потолок – водоэмульсионная окраска.
Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстоля) и электроплиты (без металлической крышки).

Ванная комната, санузел:

Стены – водоэмульсионная окраска.
Пол – керамическая плитка.
Потолок – водоэмульсионная окраска.
Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаз, раковина.

Окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, межкомнатные двери – мазонитовые, входные двери в квартиры – металлические.
Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной, горячей воды и тепла.

Высота потолков -2.69 метра

Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.
Площади всех объектов указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3 и лоджий – 0,5.

Нежилые помещения:

Встроенные нежилые помещения цокольного этажа: всего 38 шт., из которых нежилые помещения цокольного этажа не входящие в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения (под офисы) и деятельности различных организаций и предпринимателей:

Оси 1-4, Б-А - 1 подъезд (12 помещений): помещение № 049, площадью 16,54 кв.м.; помещение № 050, площадью 32,71 кв.м.; помещение № 051, площадью 3,95 кв.м.; помещение №052, площадью 37,11 кв.м.; помещение № 053, площадью 36,98 кв.м.; помещение №054, площадью 3,9 кв.м., помещение № 055, площадью 24,11 кв.м., помещение №056, площадью 16,94 кв.м., помещение № 057, площадью 16,54 кв.м., помещение №058, площадью 32,71 кв.м.; помещение №059, площадью 3,95 кв.м.; помещение №060, площадью 13,08 кв.м.

Оси 1-4, Г-Б - 2 подъезд (7 помещений): помещение № 031, площадью 16,13 кв.м.; помещение №032, площадью 34,79 кв.м.; помещение №033, площадью 2,0 кв.м.; помещение №034, площадью 37,11 кв.м.; помещение №035, площадью 36,98 кв.м.; помещение №036, площадью 3,9 кв.м.; помещение №037, площадью 24,11 кв.м.

Оси В-Д, 3-5 - 3 подъезд (10 помещений): помещение № 003, площадью 16,94 кв.м.; помещение № 004, площадью 32,71 кв.м.; помещение № 005, площадью 3,95 кв.м.; помещение № 006, площадью 3,9 кв.м.; помещение № 007, площадью 24,11 кв.м.; помещение №008, площадью 36,73 кв.м., помещение № 009, площадью 36,98 кв.м.,

		<p>помещение №010, площадью 13,08 кв.м., помещение № 011, площадью 34,35 кв.м., помещение №012, площадью 2,0 кв.м..</p> <p>Оси В-Д, 5-6 - 4 подъезд (9 помещений): помещение № 016, площадью 36,71 кв.м.; помещение №017, площадью 37,57 кв.м.; помещение №018, площадью 36,98 кв.м.; помещение №019, площадью 3,9 кв.м.; помещение №020, площадью 24,11 кв.м.; помещение №021, площадью 32,71 кв.м.; помещение №022, площадью 3,95 кв.м.; помещение № 023, площадью 13,08 кв.м.; помещение №028, площадью 16,94 кв.м..</p> <p>Встроенные нежилые помещения цокольного этажа предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: стены, перегородки – без чистовой отделки; пол – стяжка. Ввод в помещение отопления. Высота помещений – 2.69 метра.</p>
8.	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p>Встроенные нежилые помещения цокольного этажа будут использоваться под офисы.</p> <p>Встроенные офисные помещения цокольного этажа (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, водонасосных, ИТП, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов, помещения теплого чердака) 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>
9.	Состав общего имущества в доме:	<p>Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства определяется ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ и включает в себя не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердаки, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке. В том числе технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, водонасосные, Индивидуальный тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p> <p>Место положение общего имущества:</p> <p>Нежилые помещения цокольного этажа:</p> <p>Оси 1-4, Б-А - 1 подъезд: помещение № 047, площадью 6,05 кв.м.; помещение №048, площадью 10,1 кв.м.; помещение № 061, площадью 13,34 кв.м.; помещение №062, площадью 47,41 кв.м.; помещение № 063, площадью 7,48 кв.м..</p> <p>Оси 1-4, Г-Б - 2 подъезд: помещение № 030, площадью 16,13 кв.м.; помещение №038, площадью 6,05 кв.м.; помещение № 039, площадью 10,1 кв.м.; помещение №040, площадью 13,34 кв.м.; помещение № 041, площадью 47,19 кв.м.; помещение №042, площадью 10,1 кв.м.; помещение №043, площадью 5,58 кв.м.; помещение №044, площадью 36,32 кв.м.; помещение №045, площадью 12,8 кв.м.; помещение №046, площадью 7,48 кв.м.;</p> <p>Оси В-Д, 3-5 - 3 подъезд: помещение № 001, площадью 6,05 кв.м.; помещение №002, площадью 9,72 кв.м.; помещение № 013, площадью 13,34 кв.м.; помещение №014, площадью 40,86 кв.м.; помещение № 015, площадью 7,48 кв.м..</p> <p>Оси В-Д, 5-6 - 4 подъезд: помещение № 024, площадью 6,05 кв.м.; помещение №025, площадью 9,72 кв.м.; помещение № 026, площадью 13,34 кв.м.; помещение №027, площадью 40,86 кв.м.; помещение № 029, площадью 7,48 кв.м..</p> <p>Нежилые помещения первого этажа:</p> <p>Оси 1-4, Б-А - 1 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 27,07 кв.м.; незадымленная лестничная клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м..</p>

Оси 1-4, Г-Б - 2 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 25,24 кв.м.; незадымленная лестничная клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м..

Оси В-Д, 3-5 - 3 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 21,43 кв.м.; незадымленная лестничная клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м..

Оси В-Д, 5-6 - 4 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 21,43 кв.м.; незадымленная лестничная клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м..

Нежилые помещения 2-4 этажей:

Оси 1-4, Б-А - 1 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 27,07 кв.м.; незадымленная лестничная клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м., переход через воздушную зону, площадью 7,3 кв.м..

Оси 1-4, Г-Б - 2 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 25,24 кв.м.; незадымленная лестничная клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м., переход через воздушную зону, площадью 7,3 кв.м..

Оси В-Д, 3-5 - 3 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 21,43 кв.м.; незадымленная лестничная клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м., переход через воздушную зону, площадью 7,3 кв.м..

Оси В-Д, 5-6 - 4 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 21,43 кв.м.; незадымленная лестничная клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м., переход через воздушную зону, площадью 7,3 кв.м..

Нежилые помещения 5-16 этажей:

Оси 1-4, Б-А - 1 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 27,07 кв.м.; незадымленная лестничная клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м., переход через воздушную зону, площадью 7,4 кв.м..

Оси 1-4, Г-Б - 2 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 25,24 кв.м.; незадымленная лестничная клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м., переход через воздушную зону, площадью 7,4 кв.м..

Оси В-Д, 3-5 - 3 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 21,43 кв.м.; незадымленная лестничная клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м., переход через воздушную зону, площадью 7,4 кв.м..

Оси В-Д, 5-6 - 4 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 21,43 кв.м.; незадымленная лестничная клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м., переход через воздушную зону, площадью 7,4 кв.м..

Нежилые помещения теплого чердака:

Оси 1-4, Б-А - 1 подъезд,

Оси 1-4, Г-Б - 2 подъезд,

Оси В-Д, 3-5 - 3 подъезд

Оси В-Д, 5-6 - 4 подъезд

10. Планируемая стоимость строительства дома

620 000 000 (шестьсот двадцать миллионов) рублей 00 копеек

11. 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. на основании Генерального договора № ГОЗ-29-0499/16 страхования гражданской ответственности застройщика

		<p>за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 01 апреля 2016г., Страховщик по которому является Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, КПП 623401001, р/с40701810601600000009 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва к/с30101810200000000593 БИК 044525593, юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29).</p> <p>Объектом страхования в отношении, которого заключен ранее, указанный Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, входящих в состав «Многоэтажного дома литер «2» по ул. Солнечной, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара», строительство, которого ведется на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0141008:14361, по адресу: Россия, Краснодарский край, гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная.</p>
12.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	не позднее 30 сентября 2017 года
13.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
14.	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>
15.	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.	Договор о кредитной линии № 16-18-0000 от 15 февраля 2016г.
16.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<p>Застройщик – ООО «Регион-Строй» Проектировщик – ООО «фирма «АГП»» Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – 2007» Основные субподрядные организации – ОАО «БУДМАР», ЗАО «Союзлифтмонтаж-ЮГ», Индивидуальный предприниматель Слободян Э.В., ООО «БАУПЛАСТ», Индивидуальный предприниматель Григорьева О.Н.</p>

Генеральный директор ООО «Регион-Строй»
01 апреля 2016 г.



Студеникина Л.А.