

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «5» 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: 23:43:0141008:14364.

### 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 «5» 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 ноября 2017 года.
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-0019-16 выдано 26.01.2016 г. ООО «Краснодар Экспертиза»
4.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 23306000-4455-p-2016 от 24 марта 2016 г., выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
5.	Земельный участок:	Земельный участок, площадью 6876 кв.м с кадастровым номером 23:43:0141008:14364, 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 № 4300022051 (л/с314300150010473) от 29.10.2015 г., заключенный между Администрацией муниципального образования город Краснодар и Обществом с ограниченной ответственностью «Регион-Строй», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 12.11.2015г., регистрационный номер 23/001/822/2015-7615.

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.

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

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

**Наименование объекта строительства:** «Многоэтажный жилой дом литер «5» 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 23:43:0141008:14364.

**Жилой дом:**

- подземная часть – фундамент здания выполняется в виде монолитной железобетонной плиты.
- 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 <sup>2</sup>	1461,70
Строительный объем (всего), в том числе:	м <sup>3</sup>	52820,28
- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	49986,99
- ниже отм 0.000	м <sup>3</sup>	2833,29
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.	3
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 <sup>2</sup>	18814,49
Площадь здания (всего), в том числе:	м <sup>2</sup>	18745,13
- площадь жилой части здания, выше 0,000	м <sup>2</sup>	18470,50
- общая площадь жилой части здания цокольного этажа, ниже 0,000	м <sup>2</sup>	110,33
- общая площадь встроенно-пристроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	м <sup>2</sup>	925,42
- встроенных (рабочие помещения, коридоры, тамбуры, санузлы)	м <sup>2</sup>	925,42
- пристроенных	м <sup>2</sup>	-
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6351,48
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас и веранд)	м <sup>2</sup>	12697,56
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, террас и веранд)	м <sup>2</sup>	13 264,00
Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконов, лоджий, террас и веранд)	м <sup>2</sup>	1811,00
Площадь помещений общего пользования (всего), в том числе:	м <sup>2</sup>	3691,18
- места общего пользования (межквартирные лестничные марши и площадки, коридоры,	м <sup>2</sup>	2642,16

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:

переходы через воздушную зону, тамбуры, универсальные санкабины с уборочным инвентарем)		
-технические помещения общего пользования (технические этажи: чердаки, электрощитовые, ИТП, ВНС, ПНС, маш.помещ. и др.)	м <sup>2</sup>	1049,02
Количество квартир (всего), в том числе:	шт.	336
- 1- комнатные	шт.	144
- 1-комнатных смарт		96
- 2- комнатные	шт.	96
<b>Встроенные помещения офисов:</b>		
Полезная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме (всего):	м <sup>2</sup>	614,75
Расчетная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме (всего):	м <sup>2</sup>	614,75

#### **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 30 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 В-Г, 1-2 - 1 подъезд (11 помещений): помещение № 040, площадью 32,61 кв.м.; помещение № 041, площадью 3,92 кв.м.; помещение № 042, площадью 17,00 кв.м.; помещение №043, площадью 36,9 кв.м.; помещение № 044, площадью 36,77 кв.м.; помещение №045, площадью 24,02 кв.м., помещение № 046, площадью 3,89 кв.м., помещение №047, площадью 16,45 кв.м., помещение № 048, площадью 32,61 кв.м., помещение №049, площадью 3,92 кв.м.; помещение №050, площадью 13,23 кв.м..

Оси Б-В, 1-2 - 2 подъезд (7 помещений): помещение № 024, площадью 32,61 кв.м.; помещение №025, площадью 3,92 кв.м.; помещение №026, площадью 17,00 кв.м.; помещение №027, площадью 36,9 кв.м.; помещение №028, площадью 36,77 кв.м.; помещение №029, площадью 24,02 кв.м.; помещение №030, площадью 3,89 кв.м..

Оси А-Б, 1-2 - 3 подъезд (12 помещений): помещение № 005, площадью 32,61 кв.м.; помещение № 006, площадью 3,92 кв.м.; помещение № 007, площадью 17,0 кв.м.; помещение №008, площадью 16,45 кв.м.; помещение № 009, площадью 36,9 кв.м.;

		<p>помещение №010, площадью 36,77 кв.м., помещение № 011, площадью 24,02 кв.м., помещение №012, площадью 3,89 кв.м., помещение № 013, площадью 17,00 кв.м., помещение №014, площадью 32,61 кв.м., помещение № 015, площадью 3,92 кв.м., помещение № 016, площадью 13,23 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. <b>Высота помещений – 2.69 метра.</b></p>
8.	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p><b>Встроенные нежилые помещения цокольного этажа будут использоваться под офисы.</b></p> <p><b>Встроенные офисные помещения цокольного этажа</b> (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><b>Нежилые помещения цокольного этажа:</b></p> <p>Оси В-Г, 1-2 - 1 подъезд: помещение № 036, площадью 6,0 кв.м.; помещение №037, площадью 10,08 кв.м.; помещение № 038, площадью 47,45 кв.м.; помещение №039, площадью 13,47 кв.м.; помещение № 051, площадью 16,24 кв.м.; помещение № 052, площадью 7,12 кв.м.</p> <p>Оси Б-В, 1-2 - 2 подъезд: помещение № 018, площадью 6,0 кв.м.; помещение №019, площадью 6,0 кв.м.; помещение №020, площадью 10,08 кв.м.; помещение №021, площадью 10,08 кв.м.; помещение №022, площадью 47,45 кв.м.; помещение №023, площадью 13,47 кв.м.; помещение №031, площадью 10,25 кв.м.; помещение №032, площадью 5,56 кв.м.; помещение №033, площадью 36,39 кв.м.; помещение №034, площадью 13,23 кв.м.; помещение №035, площадью 7,12 кв.м..</p> <p>Оси А-Б, 1-2 - 3 подъезд: помещение № 001, площадью 6,00 кв.м.; помещение №002, площадью 10,08 кв.м.; помещение № 003, площадью 47,45 кв.м.; помещение №004, площадью 13,47 кв.м.; помещение № 017, площадью 7,12 кв.м..</p> <p><b>Нежилые помещения первого этажа:</b></p> <p>Оси В-Г, 1-2 - 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> <p>Оси Б-В, 1-2 - 2 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> <p>Оси А-Б, 1-2 - 3 подъезд: тамбур, площадью 5,0 кв.м.; лифтовый холл, площадью 8,2 кв.м.; внеквартирный коридор, площадью 27,07 кв.м.; незадымленная лестничная</p>

		<p>клетка тип Н1, площадью 12,8 кв.м..</p> <p><b>Нежилые помещения 2-4 этажей:</b>  Оси В-Г, 1-2 - 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..</p> <p>Оси Б-В, 1-2 - 2 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..</p> <p>Оси А-Б, 1-2 - 3 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..</p> <p><b>Нежилые помещения 5-16 этажей:</b>  Оси В-Г, 1-2 - 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..</p> <p>Оси Б-В, 1-2 - 2 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..</p> <p>Оси А-Б, 1-2 - 3 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..</p> <p><b>Нежилые помещения теплого чердака:</b>  Оси В-Г, 1-2 - 1 подъезд,  Оси Б-В, 1-2 - 2 подъезд,  Оси А-Б, 1-2 - 3 подъезд.</p>
10.	Планируемая стоимость строительства дома	550 000 000 (пятьсот пятьдесят миллионов) рублей.
11.	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. на основании Генерального договора № ГОЗ-29-0500/16 страхования гражданской ответственности застройщика 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 «5» по ул. Солнечной, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара», строительство, которого ведется на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0141008:14364, по адресу: Россия, Краснодарский край, гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная.</p>

12.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	не позднее 30 ноября 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:	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.
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 строительномонтажные работы:	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.

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



Студеникина Л.А.