

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО УЛ. КОММУНАРОВ, 270 В Г. КРАСНОДАРЕ

Дата составления проектной декларации – 18 декабря 2014 г.

Корректировка проектной декларации: - 01.04.2015г., 04.05.2015 г., 01.08.2015г.,
10.11.2015г., 31.12.2015 г., 01.04.2016г., 02.05.2016г., 20.06.2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1. Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилпромстрой».

Место нахождения: 385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пос. Яблоновский, ул. Шоссейная, д.73, ИНН 2348022409

Отдел продаж: г. Краснодар, ул. Комсомольская, 15, 1-й этаж.

Режим работы – рабочие дни с 8.00 до 17.00.

Интернет сайт: www.zaostroytek.ru

1.2. Государственная регистрация Застройщика.

Свидетельство серия 23 № 003498443 от 11.02.2004 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1042326846320.

1.3. Участники Застройщика (доли):

Яценко Николай Владиславович – 51 %.

Авакян Марина Владимировна – 24 %.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-ТЭК» - 25 %

1.4. Лицензии.

Имеет лицензию № ГС-3-23-02-27-0-2348022409-016444-1, выданную Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 22.10.2007г. № 321, которая разрешает осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, а также выполнение функций Заказчика – Застройщика.

1.5. Реализованные проекты строительства:

- Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенным торговым комплексом, литер 1, расположенный по адресу: г. Краснодар, Проспект Чекистов, д.37 (введен в эксплуатацию 26 августа 2010г.).
- 16-этажный (с техническим этажом и первым нежилым этажом) жилой дом со встроенными офисами на первом этаже и подземной парковкой на 40 машиномест, литер 2, расположенный по адресу: г. Краснодар, Проспект Чекистов, д.39 (введен в эксплуатацию 05 марта 2012г.).
- Многоэтажная подземно-надземная автостоянка, расположенная по адресу: г. Краснодар, Проспект Чекистов, д.39/1 (введена в эксплуатацию 16 марта 2012г.).
- Многоэтажный жилой комплекс по ул.им. Архитектора Ишунина, 7, в Прикубанском внутригородском округе гор. Краснодара, литер 3 (введен в эксплуатацию 31.12.2013г.)
- Многоэтажный жилой дом (с подвальным этажом, первым нежилым этажом) со встроенными офисами на первом этаже, литер 1 по ул. Архитектора Ишунина, 7/1, в Прикубанском внутригородском округе гор. Краснодара (введен в эксплуатацию 18.12.2014г.);
- Многоэтажный жилой дом (с подвальным этажом, первым нежилым этажом) со встроенными офисами на первом этаже, литер 2 по ул. Архитектора Ишунина, 7/1, в Прикубанском внутригородском округе гор. Краснодара (введен в эксплуатацию 18.12.2014г.)

- Многоэтажный жилой дом (с подвальным этажом, первым нежилым этажом) со встроенными офисами на первом этаже, литер 1 по просп. им. Константина Образцова, 25, в Прикубанском внутригородском округе гор. Краснодара (введен в эксплуатацию 17.03.2015г.)
- Многоэтажный жилой дом (с подвальным этажом, первым нежилым этажом) со встроенными офисами на первом этаже, литер 2 по просп. им. Константина Образцова, 25, в Прикубанском внутригородском округе гор. Краснодара (введен в эксплуатацию 17.03.2015г.)

1.6. Финансовое состояние на 31.03.2016 года.

- Финансовый результат: - 42508 тыс. рублей
- Кредиторская задолженность: 939327 тыс. рублей
- Дебиторская задолженность: 522700 тыс. рублей

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения и парковкой по ул. Коммунаров, 270 в г. Краснодаре.

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство 17-этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и парковкой. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в центральной части г. Краснодара.

2.2. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: 2-ой квартал 2014 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:
- 29 декабря 2016 года.

Срок передачи объекта долевого строительства –
- 31 января 2017 года

2.3. Информация о разрешении на строительство:

- **Разрешение на строительство** № RU 23306000-3369-р от 29 апреля 2014г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования гор. Краснодар (приказ о внесении изменения в разрешение на строительство № 437 от 11.12.2014г., приказ о внесении изменений в разрешение на строительство № 510 от 30.12.2015г., приказ о внесении изменений в разрешение на строительство № 200 от 17.06.2016 года)

2.4. Информация о результатах проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы Объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Коммунаров, 270 в г. Краснодаре. Корректировка 2», № 2-1-1-0171-15 от «20» ноября 2015 года изготовленное ООО «Краснодар Экспертиза»

2.5. Информация о правах застройщика не земельный участок

Земельный участок площадью 8952 кв.м., кадастровый номер 23:43:0000000:15363, расположенный в Центральном внутригородском округе г. Краснодара по ул. Коммунаров, 270. Собственником земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Жилпромстрой», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 31.10.2014 г. серии 23-АН № 207701, о чем в государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.10.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/2087/2014-3545.

2.6. Элементы благоустройства:

Элементами благоустройства строящего жилого дома будут клумбы, малые архитектурные формы, площадки для занятия физкультурой, отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки с установкой детского игрового оборудования, предусмотрена организация стоянки автомашин с асфальтобетонным покрытием и пешеходных дорожек с твердым покрытием с возможностью проезда механических инвалидных колясок.

2.7. Местоположение строящегося объекта строительства:

Объект расположен по ул. Коммунаров, 270 в г. в Центральном внутригородском округе г.Краснодара.

Земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого дома, характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- климатический район строительства -111Б(СНиП 23-01-99);
- среднемесячная температура воздуха в январе – от -5 до +2 градусов по Цельсию, в июле – от +21 до +25 градусов по Цельсию
- среднегодовая температура - +10, 8 градусов по Цельсию
- среднегодовое количество осадков - 725 мм.
- скорость ветра – 2, 5 м/с

2.8. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей , технические объекты недвижимости.

- Всего **351 квартир** общей площадью 18 395,5 кв.м., в том числе:
- однокомнатных – 186 квартир,
- двухкомнатных – 164 квартир.
- трехкомнатных – 1 квартира
- Общая площадь помещений общего пользования (лестницы, санузлы, лифтовые холлы, коридоры, межквартирные лестничные площадки и т.д.) – 4308,1 кв.м.
- Количество офисных помещений – 52, площадь офисных помещений – 2241,7 кв.м.,
- Количество торговых помещений – 6, площадь торговых помещений – 1336,4 кв.м,
- Выставочный зал -1 общей площадью 410,6 кв.м.
- Наземно-подземная парковка на 146 машино-мест общей площадью 4930,7кв.м

Основными конструктивными решениями строящегося здания являются: фундаменты – сплошная железобетонная плита; конструктивная схема – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас; наружные стены – облицовочный кирпич 120мм, газобетонные блоки 300мм; перегородки в сан. узлах – кирпичные 65 мм М100, межквартирные – бетонные блоки 200мм, кирпичные 250мм М100; стены между лестничной клеткой и квартирой – железобетон 200мм с облицовкой минераловатными плитами 50мм и штукатуркой цементно-песчаным раствором 25мм; кровля – скатная из профнастила с внутренними водостоками. Фасад комбинированный- облицовочный кирпич, штукатурка и окраска.

2.9. Виды работ, выполняемых Застройщиком в квартире:

- Штукатурка наружных и внутренних межквартирных стен, с устройством стяжки полов;
- Окна и балконные блоки – металлопластиковые;
- Система отопления – централизованная, трубы металлопластиковые с разводкой в полах, радиаторы стальные.
- Входная дверь – металлическая.
- Точка подключения городского телефонного номера, телевизионной антенны на этаже;
- Стояки горячего и холодного водоснабжения с запорной арматурой;
- Стояки системы канализации.
- монтаж системы вентиляции (без вент.решеток);
- Подводка электроэнергии в квартиру без разводки, комплектация счетчиком электроэнергии в местах общего пользования.

2.10. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

Нежилые помещения для размещения офисов, торговые помещения, выставочный зал

Наземно-подземная парковка на 146 машино-мест общей площадью 4930,7 кв.м

2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме,

в общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, лифты, тамбуры, вестибюли), а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, технические помещения, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, внутренние инженерные сети и оборудование и иное имущество согласно действующему законодательству.

2.12. В приемке объекта будут принимать участие следующие организации: Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар, руководство Застройщика – ООО «Жилпромстрой».

2.13. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- Воздействия природных катастроф;
- Общеэкономические риски;
- Рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- Неплатежеспособность дольщиков;
- Строительно-монтажные риски.
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;

Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий.

Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.

2.14. Планируемая стоимость строительства составляет 609 267 500,00 рублей

2.15. Генеральным подрядчиком строительства является Закрытое акционерное общество «Юг-ПромСтрой» (ЗАО «ЮПС»), Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2566.02-2012-2308129145-С-047, выдано 18 июля 2012 года СРО НП «Строительное Региональное Объединение».

2.16. Способы обеспечения обязательств Застройщика по договорам об участии в долевом строительстве: В соответствии со ст.ст. 13 и 15.2 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» обеспечение обязательств по договору осуществляется залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности и дома, строящегося на этом земельном участке, а также страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

Договоры страхования заключены со следующими страховыми организациями:

- ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: г.Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501 по Генеральному договору №35-3347/2015 от 29.10.2015г. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-3347/2015 от 29.10.2015 года.

2.17. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Директор
ООО «Жилпромстрой»



К.В. Свидлов