

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Капитальное строительство «2-х секционного 9- ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями Литер 5, и « 2-х секционного 10- ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями Литер 6», по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, по ул. им. Симиренко, 16

Дата опубликования: 03 февраля 2014 года

<b><u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u></b>				
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/ участники	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «Черноморская Строительная Компания», 350000, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 37/12	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.12.2009г., ОГРН 1092308010530, выдано ИФНС № 1 по г. Краснодару, серия 23 № 007527439. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе серия 23 № 007314694 от 23.12.2009г. по месту нахождения ИФНС России № 1 по г. Краснодару, ИНН 2308163570, КПП 230801001	Единственный участник - ООО «Черноморская Финансовая Компания»	100%-процент голосов	Понедельник – четверг: 09.00 – 18.00 Пятница: 09:00-17:00 Обед: 12.00 – 13.00

### **ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:**

1. **Начало строительства:** 19.04.2011г. Капитальное строительство «Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Памяти Чернобыльцев, 8 в г. Краснодаре Литер 1,2,3  
**Окончание строительства:** IV квартал 2012 года;
2. **Начало строительства:** 20.04.2011г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Казбекская, 1/1 в г. Краснодаре Литер 1,2,3,4  
**Окончание строительства:** IV квартал 2012 года;
3. **Начало строительства:** 22.05.2012г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. им. Архитектора Петина, 12 в г. Краснодаре Литер 1,2,3  
**Окончание строительства:** III квартал 2014 года;
4. **Начало строительства:** 20.11.2012г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. им. Архитектора Петина, 18 в г. Краснодаре Литер 1,2,3  
**Окончание строительства:** IV квартал 2014г.;

### **ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА**

Застройщик самостоятельно не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию.

### **ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:**

Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской задолженности, тыс. руб.	Размер дебиторской задолженности, тыс. руб.
ООО «Черноморская Строительная Компания»	-37236,00	106381,00	400468,00

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

<b>Объект:</b>	Строительство «2-х секционного 9- ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями Литер 5, и « 2-х секционного 10- ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями Литер 6», по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, по ул. им. Симиренко, 16
<b>Цель проекта:</b>	Строительство «2-х секционного 9- ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями Литер 5, и « 2-х секционного 10- ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями Литер 6», по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, по ул. им. Симиренко, 16
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b>	<p>Положительное Заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза»</p> <p>1. Литер 5 № 2-1-1-0079-13 от 24.10.2013 г. Объект капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Симиренко в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре 9-этажный 146-квартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. Симиренко, 16 в г. Краснодаре</p> <p>2. Литер 6 №2-1-1-0079-13 от 24.10.2013 г. Объект капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Симиренко в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре 10-этажный 164-квартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. Симиренко, 16 в г. Краснодаре</p> <p>соответствуют требованиям нормативной технической документации.</p>
<b>Описание конструкций Объекта:</b>	Несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – кирпичная
<b>Местоположение объекта:</b>	Прикубанский округ г. Краснодар ул. им. Симиренко, 16 (адресная справка № 23/3-4708 от 27 мая 2013 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар)
<b>Этапы проекта:</b>	«Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Симиренко в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре 9-этажный 146-квартирный жилой дом со встроенными помещениями и 10-этажный 164-квартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. Симиренко, 16 в г. Краснодаре
<b>Начало строительства:</b>	I квартал 2014 г.
<b>Окончание строительства:</b>	Литер 5 – III квартал 2015г. Литер 6 - III квартал 2015г.
<b>Срок ввода объекта в эксплуатацию:</b>	Литер 5 – IV квартал 2015г. Литер 6 – IV квартал 2015г.

### РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
№RU23306000-3101-р	17.12.2013	17.12.2016	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:</b>						
<b>Местоположение:</b>	г. Краснодар Прикубанский округ по ул. им. Симиренко, 16 (адресная справка № 23/3-4708 от 27 мая 2013 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар)					
<b>Площадь участка:</b>	Участок №23:43:0137001:624- 7630 кв.м.					
<b>Границы земельного участка:</b>	№ п/п	№ точки	Координаты		Описание	Особые отметки
			X	Y		
	1	2	3	4	5	6
	1	1	482395.48	1376085.73	-	0.20
	2	2	482326.61	1376086.04	-	0.10
	3	3	482324.82	1376196.12	-	0.20
4	4	482393.70	1376197.23	-	0.20	
<b>Кадастровый номер:</b>	Участок № 23:43:0137001:624					
<b>Категория земель:</b>	Земли населенных пунктов					
<b>Разрешенное использование</b>	Участок для размещения многоэтажной жилой застройки					
<b>Форма собственности</b>	Государственная					
<b>Право Застройщика на земельный участок:</b>	участок находится у Застройщика на праве аренды, предоставленном Администрацией муниципального образования город Краснодар в соответствии с Постановлением главы администрации муниципального образования город Краснодар от 05.09.2005 года №1447(в редакции постановлений главы муниципального образования город Краснодар от 10.12.2007 № 2463 и администрации муниципального образования город Краснодар от 19.07.2010 № 5350, 22.03.2011 № 1861, 14.08.2012 № 6789).					
<b>Элементы благоустройства:</b>	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой					
<b>ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:</b>						
Земельный участок, расположен по адресу: Прикубанский округ ул. им. Симиренко, 19 г. Краснодара общей площадью 7630 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137001:624 (адресная справка № 23/3-4708 от 27 мая 2013 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар) предоставлен застройщику на правах аренды на основании:						
- Договора аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения № 0000000826 от 18.02.2005г.;						
-Договора о переуступке прав и обязанностей от 28.02.2005г.;						
-Договора о переуступке прав и обязанностей по договору аренды от 18.02.2005г. № 0000000826 земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 15.06.2005г.;						
-Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 18.02.2005г. № 0000000826 от 08.02.2007г.;						
- Договора о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 18.02.2005г. № 0000000826 от 22.04.2008г.;						
- Дополнительного соглашения от 02.11.2009 г. к Договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 18.02.2005г. № 0000000826;						
- Договора о перемене лица в обязательстве №2 от 20.01.2010г.						
<b>ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:</b>						
Количество и описание технических характеристик объекта в соответствии с проектной документацией:						

### Жилой дом Литер 5:

Тип дома: монолитно-кирпичный с облицовкой фасада керамическим гранитом, индивидуальный проект повторного применения.

Количество и площадь квартир по проекту литер 5:

Этажность -9:

Количество секций -2 шт.

**Всего квартир – 146 шт.:**

Однокомнатных – 106 шт.

Двухкомнатных – 33 шт.

Трехкомнатных – 6 шт.

Четырехкомнатные – 1 шт.

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 6728,65 кв.м.

Общая площадь квартир ( балконы и лоджии с коэффициентом) - 6988,12 кв.м

**Всего квартир: - 146 шт.**

Общая площадь балконов – 165,70, с коэф. - 0,3 = 49,71 кв.м.

Общая площадь лоджий- 419,52 с коэф. - 0,5 = 209,76 кв.м.

Высота потолков -3,00 метра

**Однокомнатные квартиры: всего -106 шт.**

106 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир 38,62/4093,26 кв.м.

106 шт. средняя пл. лоджий – 3,04/322,24 кв.м., с пониж. Коэф. -0,5 = 161,12 кв.м.

**Двухкомнатные квартиры: всего - 33 шт.**

33 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир - 60,30/1990,01 кв.м.

1 шт.пл.балконов 22,3/22,3 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 6,69 кв.м.

32 шт.пл. лоджий – 3,04/97,28кв.м. с пониж. Коэф.- 0,5 = 48,64 кв.м.

**Трехкомнатные квартиры: всего - 6 шт.**

6 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир – 90,17/540,99 кв.м.

6 шт.пл.балконов 23,43/124 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 37,2 кв.м.

**Четырехкомнатные квартиры: всего - 1 шт.**

1 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир – 104,39/104,39 кв.м.

1 шт.пл.балконов 19,40/19,40 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 5,82 кв.м.

Также имеются встроенные помещения первого этажа

- Общая площадь – 174,1кв.м.

в том числе:

№ 1,2,3 Помещение театральной студии – 43,6 м2;

№ 4,5,6 Помещение студии изобразительного искусства -43,6 м2;

№ 34,35,36 Помещение бильярдного клуба -43,6 м2;

№37,38,39 Помещение ТСЖ -43,3 м2

### Жилой дом Литер 6:

Тип дома: монолитно-кирпичный с облицовкой фасада керамическим гранитом, индивидуальный проект повторного применения.

Количество и площадь квартир по проекту литер 6:

Этажность -10:

Количество секций -2 шт.

**Всего квартир – 164 шт.:**

Однокомнатных – 120 шт.

Двухкомнатных – 37 шт.

Трехкомнатных – 6 шт.

Четырехкомнатные – 1 шт.

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 7509,79 кв.м.

Общая площадь квартир ( балконы и лоджии с коэффициентом) - 7796,62 кв.м

**Всего квартир: - 164 шт.**

Общая площадь балконов – 165,70, с коэф. - 0,3 = 49,71 кв.м.

Общая площадь лоджий- 474,24 с коэф. - 0,5 = 237,12 кв.м.

Высота потолков -3,00 метра

**Однокомнатные квартиры: всего -120 шт.**

120 шт. средняя пл. квартир/общая пл.квартир 38,62/4633,84 кв.м.

120 шт. средняя пл. лоджий – 3,04/364,80 кв.м., с пониж. Коэф. -0,5 = 182,40 кв.м.

**Двухкомнатные квартиры: всего - 37 шт.**

37 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир - 60,29/2230,57 кв.м.

1 шт.пл.балконов 22,3/22,3 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 6,69 кв.м.  
36 шт.пл. лоджий – 3,04/109,44кв.м. с пониж. Коэф.- 0,5 = 54,72 кв.м.

**Трехкомнатные квартиры: всего - 6 шт.**  
6 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир – 90,17/540,99 кв.м.  
6 шт.пл.балконов 20,67/124 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 37,2 кв.м.

**Четырехкомнатные квартиры: всего - 1 шт.**  
1 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир – 104,39/104,39 кв.м.  
1 шт.пл.балконов 19,40/19,40 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 5,82 кв.м.

Также имеются встроенные помещения первого этажа  
- Общая площадь – 130,5 м.

в том числе:

№ 1,2,3,40 Помещение ТСЖ – 43,3 м2;

№ 4,5,6 Помещение для работы с населением жилого дома -43,6 м2;

№ 34,35,36 Помещение интернет -клуба -43,6 м2;

№37,38,39 Помещение общественных организаций -43,6 м2

Фактические площади квартир досуговых помещений будут определены после ввода объекта в эксплуатацию на основании данных технического учета и получения технического паспорта на многоквартирные жилые дома.

**Состав общего имущества в многоквартирных домах:**

*Технические помещения: Вентиляционные блоки, вводно-распределительные устройства, узлы теплового учета. Помещения общего пользования: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, лифты, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосы, лестничные клетки, общие коридоры, чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.*

**Функциональное назначение нежилых помещений объекта, входящих в состав общего имущества проектной документацией определено.**

#### **ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

Орган, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;

IV квартал 2015г.

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

#### **ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:**

Общэкономические риски, связанные с принятием государственных нормативно-правовых актов — изменением налогового законодательства, законов, регулирующих строительную деятельность, а также рост цен на сырье и строительные материалы, грузоперевозки, исполнение обязательств по договору при прочих рисках будут отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

#### **ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:**

400 000 ,00 тыс. руб., в том числе НДС 18 %

#### **СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору в соответствии со статьями 12-13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право собственности на предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

**ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ:**

Договор займа № 1 от 11.01.2012г. на сумму 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей с ООО «Черноморская Финансовая Компания»

**ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):**

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Финансово - строительная группа «ЮГ»	Свидетельство о допуске к работам №1520.03-2010-2310132466-С-061 от «12» октября 2012 года (п.32 ГК РФ ст.48.1)
Проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарархпроект»	Свидетельство о допуске к работам №П-100-2312133257-30082010-083 от 30.08.2010 г. (п.1,1.1,1.2,1.3,2,3,4,4.1.,4.2.,4.3., 4.4.,4.5.,5.1., 5.2., 5.3, 5.4.,5.6., 6, 6.1., 6.2.,6.3, 6.6.,6.7.,6.9.,6.11.,6.12., 8, 11, 13 ГК РФ)
Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «АСК-Монолит»	Свидетельство о допуске к работам №4044.01-2013-2311158080-С-047 от 07.08.2013г. (п.1,п.2, п.3, п.6, п.7, п.9, п.10, п.11,п.12,п.13,п.14, п.33)

Директор ООО « Черноморская Строительная Компания»

