

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Капитальное строительство «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. им. Смирненского в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре. 13-этажный 246-квартирный жилой дом по ул. Смирненского, 55 в г. Краснодаре. Литер 3» (13-этажный, 2-секционный, 246-квартирный жилой дом литер «3»).

Дата опубликования: 28 июля 2014 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:				
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»	172401,00	232498,00	120006,00

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:	
Объект:	«Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. им. Смирненко в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре. 13-этажный 246-квартирный жилой дом по ул. Смирненко, 55 в г. Краснодаре. Литер 3» (13-этажный, 2-секционный, 246-квартирный жилой дом литер «3»)
Цель проекта:	«Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. им. Смирненко в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре. 13-этажный 246-квартирный жилой дом по ул. Смирненко, 55 в г. Краснодаре. Литер 3» (13-этажный, 2-секционный, 246-квартирный жилой дом литер «3»)
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное Заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» 1. № 2-1-1-0088-13 от 31.10.2013 г. Объект капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Смирненко в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре. 13-этажный 246-квартирный жилой дом по ул. им. Смирненко, 55 в г. Краснодаре. Литер 3 соответствуют требованиям нормативной технической документации.
Описание конструкций Объекта:	Несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – кирпичная
Местоположение объекта:	Прикубанский внутригородской округ г. Краснодар ул. им. Смирненко, 55 (адресная справка № 23/3-5926 от 09 августа 2011 г. Выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар)
Этапы проекта:	«Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. им. Смирненко в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре. 13-этажный 246-квартирный жилой дом по ул. Смирненко, 55 в г. Краснодаре. Литер 3» (13-этажный 2-секционный 246-квартирный жилой дом литер «3»)
Начало строительства:	III квартал 2014 г.
Окончание строительства:	II квартал 2016г.
Срок ввода объекта в эксплуатацию:	III квартал 2016г.
Декларация размещена на сайте:	http://bsfc.com/

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
№RU 23306000- 3443-р	29.05.2014	29.05.2016	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:						
Местоположение:	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ по ул. им. Симиренко, 55 (адресная справка № 23/3-5926 от 09 августа 2011 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар)					
Площадь участка:	Участок №23:43:0137001:5992- 6658 кв.м.					
Границы земельного участка:	№ п/п	№ точки	Координаты		Описание	Особы отметки
			X	Y		
	1	2	3	4	5	6
	1	1	482527.52	1376384.17	-	0.10
	2	2	482440.65	1376385.24	-	0.10
	3	3	482439.42	1376461.25	-	0.10
	4	4	482527.79	1376460.15	-	0.10
Кадастровый номер:	Участок № 23:43:0137001:5992					
Категория земель:	Земли населенных пунктов					
Разрешенное использование	Участок для размещения многоэтажной жилой застройки					
Форма собственности	Государственная					
Право Застройщика на земельный участок:	участок находится у Застройщика на праве аренды, предоставленном Администрацией муниципального образования город Краснодар в соответствии с Постановлением главы 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).					
Элементы благоустройства:	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой					

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:
Земельный участок, расположен по адресу: Прикубанский внутригородской округ г. Краснодара ул. им. Симиренко, 55, общей площадью 6 658 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137001:5992 (адресная справка № 23/3-5926 от 09 августа 2011 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар) предоставлен застройщику на правах аренды на основании: - Договора аренды земельного участка № 4300020021 от 18.04.2013г.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:
Количество и описание технических характеристик объекта в соответствии с проектной документацией: <u>Жилой дом :</u> <u>Тип дома: монолитно-каркасный с заполнением блоком, индивидуальный проект.</u> <u>Количество и площадь квартир по проекту:</u> <u>Этажность -13 и 14 технический чердак;</u> <u>Количество секций -2 шт.</u> <u>Всего квартир – 246 шт.</u> <u>Квартиры размещены БС-1 с 1-13 этаж , 14 этаж технический чердак; БС-2 с 1-13 этаж 14-технический чердак;</u> <u>Однокомнатных – 190 шт.</u> <u>Двухкомнатных –48 шт.</u> <u>Трехкомнатных – 6 шт.</u>

Четырехкомнатные - 2 шт.
Высота потолков 2.80 м

Наименования типа квартиры	Кол-во на 1 этаж	Всего	Жилая площадь квартиры	Жилая площадь квартир	Общая площадь квартиры	Общая площадь квартир
1-комнатные (тип 1)	4	4	18,66	74,64	40,04	160,16
1-комнатные (тип 2)	22	142	18,79	2668,18	40,17	5704,14
1-комнатные (тип 3)	4	44	21,15	930,60	42,53	1871,32
2-комнатные (тип 1)	6	46	33,82	1555,72	61,66	2836,36
2-комнатные (тип 2)	2	2	33,82	67,64	61,85	123,70
3-комнатные (тип 1)	2	2	63	126	112,44	224,88
3-комнатные (тип 2)	2	2	63	126	112,04	224,08
3-комнатные (тип 5)	2	2	38,46	76,92	77,42	154,84
4-комнатные (тип 1)	2	2	61,46	122,92	110,21	220,42
ИТОГО	46	206		5748,62		11519,90

Фактические площади квартир будут определены после ввода объекта в эксплуатацию на основании данных технического учета и получения технического паспорта на многоквартирный жилой дом.

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, техническим (теплый) чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.

Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества проектной документацией не 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;
III квартал 2016г.	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 отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:

298 632 499,00 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.

Ответственность Застройщика перед участниками долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована согласно ст. 15.2 214-ФЗ от 30.12.2014г. (соглашение № 000197-001-03 от 24.04.2014г. ООО «Страховая инвестиционная компания», лицензия на осуществление страхования С№ 3771 77 от 11.08.2009г. (приложение № 3771 77-21).

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

Договор займа № 1 от 11.01.2012г. на сумму 650 000 000 (шестьсот 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 ООО «Краснодархпроект»	Свидетельство о допуске к работам № П-100-2312133257-30082010-083 от 30 августа 2010 года, от НПСО «Межрегиональное объединение проектировщиков и экспертов». Основание выдачи свидетельства: Решение Правления, протокол № 17 от 30 августа 2010 г. начало действия с 30 августа 2010г. (п.1.; 1.1.; 1.2.; 1.3.; 2.; 3.; 4.; 4.1.; 4.2.; 4.3.; 4.4.; 4.5.; 5.; 5.1.; 5.2.; 5.3.; 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 «Кубаньновострой»	Свидетельство о допуске к работам №1947.01-2014-2308109702-С-061 от 30.06.2014г. (п.2, п.3, п.5, п.6, п.7, п.10, п.12, п.23, п.33)

Директор ООО «Черноморская Строительная Компания»



Р. Г. Горелов