

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»

Е.С. Николаева



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства «Многokвартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: 350005, г. Краснодар, ул. Кореновская, 57»

2 этап строительства – Литер «2»,

на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0128002:2154

с изменениями и дополнениями на 27.01.2015г., 01.04.2015г., 30.04.2015г., 24.07.2015г., 03.08.2015г., 07.09.2015г., 30.10.2015г.

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЕкатеринодарИнвест-Строй» Сокращенное наименование: ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»
2. Место нахождения Почтовый адрес:	350080, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Уральская, 129; 350049, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Тургенева, 107.
3. Режим работы:	Понедельник - пятница с 9:30 до 18:30, суббота, воскресенье – выходной день
4. Размещение проектной декларации:	Номера контактных телефонов: (861) 275-2755, 275-2757, 275-2758 www.ek-invest.ru
5. Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 008814133, выдано «17» апреля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по городу Краснодару ОГРН 1142312003789 , Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 008813451, выдано «17» апреля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по городу Краснодару ИНН 2312213689
6. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Николаева Елена Станиславовна – 100 %
7. Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика:	Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 01-2014-2312213689-С-252 от «06» мая 2014 года, срок действия не ограничен. Выдано: Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «Солидарность»

8.	Реализованные проекты строительства:	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
9.	Финансовые сведения:	По состоянию на 01.10.2015 г. по предприятию ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» Финансовый результат: - 14 493 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 268 594 тыс. рублей Кредиторская задолженность: 188 719 тыс. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: первый квартал 2015 года Окончание строительства: второй квартал 2018 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодарская Негосударственная Экспертиза») № 23-1-2-0069-14 от «22» декабря 2014 г.
4.	Вывод экспертизы проектной документации:	Проектная документация без сметы по объекту «Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: 350005, г. Краснодар, ул. Кореновская, 57» 2 этап строительства – Литер «2», соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.
5.	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-3829-р от 29.12.2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
6.	Земельный участок:	Собственником земельного участка является муниципальное образование город Краснодар. Земельный участок площадью 17240 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0128002:2154, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Кореновская, 57, принадлежит ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» на праве аренды, на основании договора аренды земельного участка № 4300021134 (л/с № 314300140000024) от 17.11.2014 г., зарегистрированного 15.12.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за номером 01/5/9/14-411; договора уступки прав и обязанностей арендатора (перенаем) от 18.12.2014 г., зарегистрированного 30.12.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за номером 62114-2014-038. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.

		Элементы благоустройства: 1. Детская площадка; 2. Площадка для отдыха взрослых; 3. Спортивная площадка; 4. Площадки для хозяйственных нужд; 5. Гостевая парковка; 6. Проезды, тротуары.
7.	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, 350005, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Кореновская, 57
8.	Описание строящегося объекта:	- Объект – «Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: 350005, г. Краснодар, ул. Кореновская, 57» 2 этап строительства – Литер «2» - Конструктивные решения: рамно-связевый монолитный железобетонный каркас, диафрагмы и перекрытия. - Наружные стены многослойные: кирпич облицовочный пустотелый; - утеплитель (минерало-ватная плита) - газобетонные блоки.
9.	Техническая характеристика объекта:	Площадь застройки: 2368,71 кв.м. Этажность – 20 этажей. Количество этажей 21. Количество секций 3. Общая площадь здания 31758,82 кв. м. Жилая площадь – 11952,99 кв.м. Площадь квартир (без учета летних помещений) – 22485,17 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 23287,13 кв.м. Общая площадь встроенных помещений (офисы) – 1252,14 кв.м. Количество квартир: всего 495 шт., из них: - «смарт» – 55 шт.; - однокомнатные – 311 шт.; - двухкомнатные – 129 шт. Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.
10	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с	Количество квартир: всего 495 шт., из них: - «смарт» – 55 шт.; - однокомнатные – 311 шт.; - двухкомнатные – 129 шт. Общая площадь встроенных помещений (офисы) - 1252,14 кв.м. Количество встроенных помещений (офисы) - 24 шт.;

	проектной документацией;																																																																																																																																																																															
11	Функциональное назначение нежилых помещений, без учета мест общего пользования объекта:	Нежилые встроенные помещения первого этажа в количестве 24 штук, общей площадью 1 182,51 кв.м. (за исключением: машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, насосной станции подкачки, узлов теплового учета и индивидуальный тепловыделитель, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов).																																																																																																																																																																														
12	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный тепловыделитель. <table><tr><th>Наименование</th><th>Этаж</th><th>Подъезд 1</th><th>Подъезд 2</th><th>Подъезд 3</th></tr><tr><td>Машинное отделение лифта</td><td>Тех. этаж</td><td>22,51 кв.м.</td><td>22,51 кв.м.</td><td>22,51 кв.м.</td></tr><tr><td>Лифтовые шахты,</td><td>Техподполье, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, тех. этаж</td><td>7,52 кв.м.</td><td>7,52 кв.м.</td><td>7,52 кв.м.</td></tr><tr><td>Электрощитовая</td><td>Техподполье</td><td>21,20 кв.м.</td><td>24,6 кв.м.</td><td>-</td></tr><tr><td>Водонасосная станция</td><td>Техподполье</td><td>-</td><td>30,0 кв.м.</td><td>-</td></tr><tr><td>Индивидуальный тепловыделитель</td><td>Техподполье</td><td>-</td><td>41,30 кв.м.</td><td>-</td></tr></table> Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Помещения общего пользования: кровля, лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы согласно проектной документации Литера 2: <table><tr><th colspan="3">Подъезд 1</th><th colspan="3">Подъезд 2</th></tr><tr><th>Этаж</th><th>№ согласно проектной документации</th><th>Площадь кв.м.</th><th>Этаж</th><th>№ согласно проектной документации</th><th>Площадь кв.м.</th></tr><tr><td>Тех-подполье</td><td>1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14</td><td>504,5</td><td>Тех-подполье</td><td>1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11</td><td>700,7</td></tr><tr><td>1</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>1</td><td>13,14,15,16,17,18,19,20</td><td>103,24</td></tr><tr><td>2</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>2</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>3</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>3</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>4</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>4</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>5</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>5</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>6</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>6</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>7</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>7</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>8</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>8</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>9</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>9</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>10</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>10</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>11</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>11</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>12</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>12</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>13</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>13</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>14</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>14</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>15</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>15</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>16</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>16</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>17</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>17</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>18</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>18</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>19</td><td>38,39,40</td><td>75,66</td><td>19</td><td>8,11</td><td>65,79</td></tr><tr><td>Техэтаж</td><td>Общ.</td><td>473,2</td><td>Техэтаж</td><td>Общ.</td><td>495,1</td></tr><tr><td>Кровля</td><td>Общ.</td><td>-</td><td>Кровля</td><td>Общ.</td><td>-</td></tr></table>	Наименование	Этаж	Подъезд 1	Подъезд 2	Подъезд 3	Машинное отделение лифта	Тех. этаж	22,51 кв.м.	22,51 кв.м.	22,51 кв.м.	Лифтовые шахты,	Техподполье, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, тех. этаж	7,52 кв.м.	7,52 кв.м.	7,52 кв.м.	Электрощитовая	Техподполье	21,20 кв.м.	24,6 кв.м.	-	Водонасосная станция	Техподполье	-	30,0 кв.м.	-	Индивидуальный тепловыделитель	Техподполье	-	41,30 кв.м.	-	Подъезд 1			Подъезд 2			Этаж	№ согласно проектной документации	Площадь кв.м.	Этаж	№ согласно проектной документации	Площадь кв.м.	Тех-подполье	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	504,5	Тех-подполье	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	700,7	1	38,39,40	75,66	1	13,14,15,16,17,18,19,20	103,24	2	38,39,40	75,66	2	8,11	65,79	3	38,39,40	75,66	3	8,11	65,79	4	38,39,40	75,66	4	8,11	65,79	5	38,39,40	75,66	5	8,11	65,79	6	38,39,40	75,66	6	8,11	65,79	7	38,39,40	75,66	7	8,11	65,79	8	38,39,40	75,66	8	8,11	65,79	9	38,39,40	75,66	9	8,11	65,79	10	38,39,40	75,66	10	8,11	65,79	11	38,39,40	75,66	11	8,11	65,79	12	38,39,40	75,66	12	8,11	65,79	13	38,39,40	75,66	13	8,11	65,79	14	38,39,40	75,66	14	8,11	65,79	15	38,39,40	75,66	15	8,11	65,79	16	38,39,40	75,66	16	8,11	65,79	17	38,39,40	75,66	17	8,11	65,79	18	38,39,40	75,66	18	8,11	65,79	19	38,39,40	75,66	19	8,11	65,79	Техэтаж	Общ.	473,2	Техэтаж	Общ.	495,1	Кровля	Общ.	-	Кровля	Общ.	-
Наименование	Этаж	Подъезд 1	Подъезд 2	Подъезд 3																																																																																																																																																																												
Машинное отделение лифта	Тех. этаж	22,51 кв.м.	22,51 кв.м.	22,51 кв.м.																																																																																																																																																																												
Лифтовые шахты,	Техподполье, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, тех. этаж	7,52 кв.м.	7,52 кв.м.	7,52 кв.м.																																																																																																																																																																												
Электрощитовая	Техподполье	21,20 кв.м.	24,6 кв.м.	-																																																																																																																																																																												
Водонасосная станция	Техподполье	-	30,0 кв.м.	-																																																																																																																																																																												
Индивидуальный тепловыделитель	Техподполье	-	41,30 кв.м.	-																																																																																																																																																																												
Подъезд 1			Подъезд 2																																																																																																																																																																													
Этаж	№ согласно проектной документации	Площадь кв.м.	Этаж	№ согласно проектной документации	Площадь кв.м.																																																																																																																																																																											
Тех-подполье	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	504,5	Тех-подполье	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	700,7																																																																																																																																																																											
1	38,39,40	75,66	1	13,14,15,16,17,18,19,20	103,24																																																																																																																																																																											
2	38,39,40	75,66	2	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
3	38,39,40	75,66	3	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
4	38,39,40	75,66	4	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
5	38,39,40	75,66	5	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
6	38,39,40	75,66	6	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
7	38,39,40	75,66	7	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
8	38,39,40	75,66	8	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
9	38,39,40	75,66	9	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
10	38,39,40	75,66	10	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
11	38,39,40	75,66	11	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
12	38,39,40	75,66	12	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
13	38,39,40	75,66	13	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
14	38,39,40	75,66	14	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
15	38,39,40	75,66	15	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
16	38,39,40	75,66	16	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
17	38,39,40	75,66	17	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
18	38,39,40	75,66	18	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
19	38,39,40	75,66	19	8,11	65,79																																																																																																																																																																											
Техэтаж	Общ.	473,2	Техэтаж	Общ.	495,1																																																																																																																																																																											
Кровля	Общ.	-	Кровля	Общ.	-																																																																																																																																																																											

Подъезд 3		
Этаж	№ согласно проектной документации	Площадь кв.м.
Тех-подполье	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	734,3
1	13,14,15,16,17,18,19,20,21	119,83
2	8,11	66,85
3	8,11	66,85
4	8,11	66,85
5	8,11	66,85
6	8,11	66,85
7	8,11	66,85
8	8,11	66,85
9	8,11	66,85
10	8,11	66,85
11	8,11	66,85
12	8,11	66,85
13	8,11	66,85
14	8,11	66,85
15	8,11	66,85
16	8,11	66,85
17	8,11	66,85
18	8,11	66,85
19	8,11	66,85
Техэтаж	Общ.	543,5
Кровля	Общ.	-

Фактические площади помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.

13	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Второй квартал 2018 года. Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	- воздействия природных катастроф; - общеэкономические риски; - рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; - неплатежеспособность дольщиков; - пожарные риски
15	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия осуществляется в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Ответственность Застройщика перед участниками долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (договор № ГО-023 003 016 00139 от «26» января 2015г. ООО «СК «ВЫСОТА» лицензия на осуществление страхования СИ № 3515 от 01.07.2014г.); (Соглашение о намерениях № 001565-100-ОЗ от «26» марта 2015г. ООО «Страховая Инвестиционная Компания» лицензия С № 3771 77 на осуществление страхования от

		11.08.2009г., лицензия С № 3771 77 – 21 на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору»); (договор № ДС/2015 - 1646 от «20» июля 2015г. ООО «Страховая Компания «Советская» лицензия на осуществление страхования СИ № 1574 от 26.09.2014г.); (Генеральный Договор о Способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 232202000 от «24» июля 2015г. АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» лицензия на осуществление страхования СИ № 1461 от 22.05.2015г.).
16	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договоры займа.
17	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы:	- Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Строй»;
18	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	1 270 352 тыс.руб.