

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «РАС» по строительству «Жилого комплекса «Иван-да-Марья» – многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенной парковкой по ул. Автолюбителей 1/5 в г. Краснодаре.*

### **Информация о Застройщике:**

1. Фирменное наименование Застройщика – Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «РАС» (ООО ИСК «РАС»)
2. Место нахождения Застройщика:  
Юридический адрес: 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 1-я Линия Поймы реки Кубань, д. 2  
Фактический адрес: 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 1-я Линия Поймы реки Кубань, д. 2
3. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00; суббота с 10.00 до 15.00, воскресенье - выходной
4. Свидетельство о государственной регистрации ООО ИСК «РАС» - серия 23 № 009113964 от 11.04.2014 г., выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 3 по г. Краснодару, ОГРН 109236600911
5. Свидетельство о постановке на налоговый учет Застройщика– Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 № 009113964 ИНН 2320178702/КПП 230901001
6. Учредитель (участник) Застройщика: Мелик-Акопян Сирануш Акоповна -100% доли уставного капитала.
7. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1849.08-2010-2320178702-С-049 от 30.07.2015г. Выдано Ассоциацией СРО «Первая Гильдия Строителей». Срок действия: с 30.07.2015 г. без ограничения срока и территории его действия.
8. Исполнение застройщиком договорных обязательств обеспечено Страхованием. Страхователь – ООО «Центральное Страховое Общество». Адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, Шарাপовский проезд, стр. 7, оф. 405, тел.: + 7 (495) 955-79-74, ИНН 7701249655, КПП 502901001 р/с 40701810718070000089 в Филиале ОАО АКБ «Балтика» г. МОСКВА к/с 30101810100000000364, БИК 044599364. Договор № 70400 НДОд-000027/15 от 11.09.2015.
9. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации: Жилой комплекс «Парусная Регата».
10. По данным бухгалтерской отчетности на I полугодие 2015 года.  
финансовый результат текущего года: 981 тыс. рублей;  
размер кредиторской задолженности: 143 058 тыс. рублей;  
размер дебиторской задолженности: 132 914 тыс. рублей.
11. Планируемая ориентировочная стоимость строительства 350 миллионов рублей

## **Информация о проекте строительства:**

1. Цель проекта – строительство комплекса многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенной парковкой, на земельном участке общей площадью 5002 кв.м, с кадастровым № 23:43:0426011:3295, категория земель: земли населенных пунктов – для размещения многоэтажной застройки, по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей 1/5.

2. Срок реализации проекта:

2.1. начало строительства – 3 квартал 2015 г;

2.2. предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2017 г;

3. Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 03.03.2015г.

4. Разрешение на строительство: № RU 23306000-3912-р от 19.03.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, срок действия до 19.11.2017 г.

5. Арендатор земельного участка – ООО ИСК «РАС». Договор аренды земельного участка в целях жилищного строительства от 05.08.2015 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, дата регистрации 10.08.2015 г., номер регистрации 001-23/001/017/2015-3852;

6. Элементы благоустройства земельного участка: игровая площадка для детей, хозяйственная площадка для мусороконтейнеров, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей, площадка для занятий физкультурой, озеленение.

7. Местоположение строящегося объекта: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей 1/5

## **Описание строящегося объекта:**

### **17 этажный жилой дом Литер 1:**

Число квартир: 133 шт, в том числе:

-студий 10 шт.,

-однокомнатных 63 шт.,

-двухкомнатных 56 шт.,

-трехкомнатных 4 шт.

Тип квартиры	Общая площадь квартиры	Количество квартир
Студия	22,27 кв.м.	2 шт.
	21,73 кв.м.	2 шт.
	22,30 кв.м.	2 шт.
	21,22 кв.м.	2 шт.
	20,62 кв.м.	2 шт.
Однокомнатная	33,59 кв.м.	11 шт.
	35,05 кв.м.	11 шт.

	30,98 кв.м. 34,37 кв.м. 34,82 кв.м. 34,82 кв.м. 34,37 кв.м. 33,91 кв.м. 37,59 кв.м.	11 шт. 11 шт. 11 шт. 2 шт. 2 шт. 2 шт. 2 шт.
Двухкомнатная	43,70 кв.м. 50,10 кв.м. 50,63 кв.м. 52,17 кв.м. 46,52 кв.м. 52,29 кв.м. 51,27 кв.м. 50,94 кв.м.	2 шт. 2 шт. 2 шт. 2 шт. 11 шт. 13 шт. 13 шт. 11 шт.
Трехкомнатная	64,63 кв.м. 63,61 кв.м.	2 шт. 2 шт.

Торговые площади на 1 этаже Литер 1 – 331,58 кв.м., нежилые помещения на 1 этаже Литер 1 – 12,4 кв.м.

Площадь застройки: 556,2 кв.м;

Строительный объем: выше  $\pm 0.000$  – 26365,2 куб.м;

ниже  $\pm 0.000$  – 1639,9 куб.м;

Площадь жилого здания: 7646,0 кв.м;

Количество этажей: 17 этажей

### 17 этажный жилой дом Литер 2:

Число квартир: 133 шт, в том числе:

-студий 10 шт.,

-однокомнатных 63 шт.,

-двухкомнатных 56 шт.,

-трехкомнатных 4 шт.

Тип квартиры	Общая площадь квартиры	Количество квартир
Студия	22,27 кв.м. 21,73 кв.м. 22,30 кв.м. 21,22 кв.м. 20,62 кв.м.	2 шт. 2 шт. 2 шт. 2 шт. 2 шт.
Однокомнатная	33,59 кв.м. 35,05 кв.м. 30,98 кв.м. 34,37 кв.м. 34,82 кв.м. 34,82 кв.м. 34,37 кв.м. 33,91 кв.м. 37,59 кв.м.	11 шт. 11 шт. 11 шт. 11 шт. 11 шт. 2 шт. 2 шт. 2 шт. 2 шт.
Двухкомнатная	43,70 кв.м. 50,10 кв.м. 50,63 кв.м. 52,17 кв.м. 46,52 кв.м.	2 шт. 2 шт. 2 шт. 2 шт. 11 шт.

	52,29 кв.м.	13 шт.
	51,27 кв.м.	13 шт.
	50,94 кв.м.	11 шт.
Трехкомнатная	64,63 кв.м.	2 шт.
	63,61 кв.м.	2 шт.

Торговые площади на 1 этаже Литер 2 – 346,57 кв.м.

Площадь застройки: 556,2 кв.м;

Строительный объем: выше  $\pm 0.000$  – 26365,2 куб.м;  
ниже  $\pm 0.000$  – 1639,9 куб.м;

Площадь жилого здания: 7646,0 кв.м;

Количество этажей: 17 этажей

Общая площадь жилых помещений: 2318,36 кв.м;

Фундамент – плитный на закрепленном естественном основании толщиной 900 мм из бетона класса В25

Стены наружные – стены и перекрытия монолитные из бетона марки В25, наружные стены выполнены из силикатного кирпича с применением минераловатного утеплителя и газосиликатных блоков.

Перегородки из газосиликатных блоков

Кровля – плоская.

Окна и балконные двери пластиковые.

Отопление и горячее водоснабжение от центральной системы городского теплоснабжения.

Шахты лифтов - монолитные

### **Встроено-пристроенная парковка (стилобат) Литер 3**

Площадь застройки 4551,23 кв.м.

Машино-места предусматриваются в подземном паркинге: на Литер 1 – 49 парковочных мест, Литер 2 – 50 парковочных мест, на улице - 80 парковочных мест.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости в общую долевую собственность участников долевого строительства будут переданы вспомогательные технические помещения с узлами учета, лестничные марши и площадки, тех.подвал, лифтовые шахты, лестнично-лифтовый холл.

Помещения тех.подвала являются общим имуществом участников долевого строительства.

Не являются общим имуществом участников долевого строительства: офисные и торговые площади, расположенные на первом этаже жилого дома, помещения 1-о этажного административного здания, а так же нежилые помещения подвала.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2017 г.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта: 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, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно действия этих обстоятельств. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.

Генеральный подрядчик строительства объекта – ООО «РосСпецСтрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 6823 от 28.08.2014. Выдано НПС «Строители железнодорожных комплексов». Срок действия: с 28.08.2014

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 –ФЗ «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 (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на нем дом)

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: отсутствуют.

Генеральный директор



В. А. Попов

Опубликовано на официальном сайте ООО ИСК «РАС» (www.ras23.com) 24.09.2015 г.