

# 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., 03.08.2016г., 22.09.2016 г.,  
01.11.2016 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](http://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 %.

Гульян Мариэтта Рафаиловна - 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 встроеными 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 встроеными 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 встроеными 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 30.09.2016 года.**

- Финансовый результат: - 47315 тыс. рублей
- Кредиторская задолженность: 740411 тыс. рублей
- Дебиторская задолженность: 392532 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 –

- в течение двух месяцев с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта

### **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 на 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 07.04.2016 серии АА 569173

### **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 4930,7кв.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 Страховое общество «ВЕРНА», ИНН 7723011286, КПП 231001001, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40 по Генеральному договору № 280001/16/03730/9319009/234-16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 21.09.2016 г.

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

Директор  
ООО «Жилпромстрой»



Н.А.Шкуропатова

В соответствии с условиями договора № 234-15/003-15 от 25.03.2015 г. между ООО «Жилстрой» и ООО «Жилстрой»...

В соответствии с условиями договора № 234-15/003-15 от 25.03.2015 г. между ООО «Жилстрой» и ООО «Жилстрой»...

В соответствии с условиями договора № 234-15/003-15 от 25.03.2015 г. между ООО «Жилстрой» и ООО «Жилстрой»...

В соответствии с условиями договора № 234-15/003-15 от 25.03.2015 г. между ООО «Жилстрой» и ООО «Жилстрой»...

В соответствии с условиями договора № 234-15/003-15 от 25.03.2015 г. между ООО «Жилстрой» и ООО «Жилстрой»...

В соответствии с условиями договора № 234-15/003-15 от 25.03.2015 г. между ООО «Жилстрой» и ООО «Жилстрой»...

Handwritten signature: *Школева А. В.*  
Handwritten signature: *Иванов И. И.*  
Handwritten signature: *Иванов И. И.*

