

Утверждаю:
2015 года

« 02 » ноября



Директор ООО «БАУИНВЕСТ»

В.И.Ларкина

**Проектная декларация на объект капитального строительства
«Жилой комплекс по проспекту имени Писателя Знаменского в Карасунском
внутригородском округе г.Краснодара Многоквартирный жилой дом литер «14».
(по состоянию на 02.11.2015 г.)**

1. Информация о Застройщике.

1. Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ». Юридический адрес: 350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д.122. Фактический адрес: 350020, г.Краснодар, ул.Рашпилевская, 179/1, Литер Б,офис 702. Режим работы: рабочие дни: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 часов, перерыв с 12.00 до 13.00 часов.

2. Государственная регистрация Застройщика.

Свидетельство серия 23 № 008015136 от 25.03.2010 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1102312001868.

3. Участники застройщика (доли)

Ларкина Валентина Ивановна — 50 (пятьдесят) %

Моторин Сергей Иванович — 50 (пятьдесят) %

4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «БАУИНВЕСТ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения объектов и сроков ввода их в эксплуатацию):

Объекты строительства ООО «БАУИНВЕСТ»

№ п/п	Жилой дом	Адрес	Срок сдачи
1	Многоэтажный жилой дом литер 8	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6(Административный адрес: ул.Артезианская,10)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2046-в от 29.10.2012 г.
2	16-ти этажный 3-секционный жилой дом литер «6» со встроенно-пристроенными помещениями	г.Краснодар, проспект им.Писателя Знаменского,12	Разрешение на ввод № RU 23306000-2190-в от 29.03.2013 г.
3	16-ти этажный 2-секционный жилой дом литер «7» со встроенно-пристроенными помещениями	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6/1(Административный адрес: ул.Артезианская,16)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2058-в от 15.11.2012 г.
4	13-ти этажный (12-жилых+техчердак) 2-х секционный жилой дом	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 8.(Административный адрес:	Разрешение на ввод № RU 23306000-2249-в от 06.11.2013 г.

	литер «4»		ул.Артезианская,20	
5	22-этажный дом (21 жилых+техчердак). 3-секционный жилой дом литер «5»		Административный адрес: г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,10	Разрешение на ввод № RU 23306000-3026-в от 29.12.2014 г.
6	22-этажный дом (21 жилых+техчердак). 3-секционный жилой дом литер «3»		Г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,6	Разрешение на ввод № RU 23306000-3349-в-2015г. от 23.09.2015 г.
7	13-ти этажный (12 жилых + техчердак) 2-секционный жилой дом литер «15»		г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4.	2-ое полугодие 2016 года.
8	23-этажный 3-х секционный 411-квартирный с подвалом и встроенно-пристроенными помещениями <i>жилой дом Литер 11.</i>		Г.Краснодар, пр.имени Писателя Знаменского,20	2-ое полугодие 2017 года
9	21-ти этажный (20-жилых+технический чердак) 3-х секционный жилой дом литер «5»		Административный адрес: г.Краснодар, ул.Чехова,6	Разрешение на ввод № RU 23306000-3022-в от 25.12.2014 г.
10	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1»		Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.
11	Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1		г.Краснодар, ул.Героев Разведчиков,11/6.	2-ое полугодие 2016 года
12	Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2		г.Краснодар, ул.Героев Разведчиков,11/6.	2-ое полугодие 2017 года
13	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «2»		Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.

5. Лицензия

Свидетельство № 0466.00-2010-2312169415-С-006 от 22.12.2010 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность

объектов капитального строительства, выданное НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).

6. Финансовое состояние на 30.09.2015 года.

- Величина денежных средств – 10 911 тыс. руб.;
- Финансовый результат – 31 007 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность – 380 355 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность – 767 999 тыс. руб.

2. Информация о проекте объекта капитального строительства.

23-х этажный (включая технический этаж и технический чердак) односекционный жилой дом литер «14» по адресу: г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4/1.

1.Цель проекта строительства:

Строительство 22-этажного жилого дома, положительное заключение от 11.07.2014 года №23-1-4-0147-14 ООО «Нормоконтроль».

2.Разрешение на строительство выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар № RU 23306000-2778/1-р от 25.07.2014 года. Разрешение на строительство выдано сроком до 25.12.2015 года.

Начало финансирования строительства: 2-ое полугодие 2014 года

Начало строительства: 2-ое полугодие 2014 года.

3. Земельный участок, на котором осуществляется строительство: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0427001:103 площадью 4166 кв.м., по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Автолюбителей,4/1; разрешенное использование – для строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по обслуживанию населения предоставлен ООО «БАУИНВЕСТ» в аренду сроком по 10.12.2019 на основании договора аренды земельного участка № 4300017501 от 12.07.2011 г. и Соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 12.07.2011 г. № 4300017501 от 30.09.2011 года № 844 и Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 4300017501 от 12.07.2011 года от 12.10.2011 года.

Собственником указанного земельного участка является муниципальное образование город Краснодар. Арендатором является ООО «БАУИНВЕСТ»

Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, физкультурные площадки, детские площадки и площадки отдыха для взрослых, хозяйственные площадки, гостевая стоянка и озеленение участка.

4.Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение.

- объект капитального строительства «Жилой комплекс по проспекту им.Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара. Многоквартирный жилой дом литер «14» расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0427001:103 площадью 4166 кв.м., по ул.Автолюбителей,4/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара;

- конструктивные решения: жилой 23-этажный дом (технический этаж+21 жилых+технический чердак). Конструктивная схема здания - монолитный каркас с заполнением кирпично-блочной кладкой.

5. В многоквартирном доме расположено:

квартир:

- 1-комнатных - 41 квартир общей площадью 1636,4 кв.м.
 - 2-комнатных - 105 квартир общей площадью 5805,6 кв.м.
 - 3-комнатных – 42 квартиры общей площадью 3539,2 кв.м.
- Всего: 188 квартир общей площадью 10981,2 кв.м.

Нежилых помещений нет.

Автостоянок нет.

6. Вид работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

- обои в жилых комнатах – пастельные тона от светло-бежевого до персикового,
- Потолок-штукатурка, шпаклевка, окраска белой вододисперсионной краской;
- кухня – стены покрашены белой вододисперсионной краской;
- линолеум- светло-бежевого цвета, с установкой пластикового плинтуса
- межкомнатные двери – темно-коричневого цвета, глухие
- Ванная, санузел- гипсовая штукатурка, стены покрашены белой вододисперсионной краской, пол- светло-бежевая плитка, с установкой пластикового плинтуса,
- без электроплиты;
- окна – металлопластиковые;
- система отопления выполнена полностью, с приборами учета,
- с входной металлической дверью темно-коричневого цвета,
- с разводкой горячего и холодного водоснабжения, с запорной арматурой и приборами учета;
- с установкой сантехприборов:
- Кухня – эмалированная металлическая раковина;
- Ванная - эмалированная металлическая ванна со смесителем, фаянсовая раковина с ножкой и смесителем);
- Санузел – фаянсовый унитаз.
- с разводкой системы канализации;
- с разводкой электропроводов, с подводкой электроэнергии к внутреннему электрощиту, укомплектованному счетчиком электроэнергии, с установкой, розеток и выключателей белого цвета, а также патронов,
- поквартирная охранно-пожарная сигнализация с оповещением.
- точка подключения к линиям связи и телевидению размещена в квартире у входной двери возле плинтуса, в виде оконечного блока;
- балкон/лоджия без устройства стяжки и остекления.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, технический чердак, дворовые площадки, детские площадки, а также

иное имущество в соответствии с жилищным кодексом РФ. Количество помещений 98, общая площадь 2 643,65 кв.м.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:

Не позднее 28 февраля 2016года.

Расчетный срок передачи квартиры дольщику в оконченном строительством доме в соответствии с графиком строительства – не позднее 31 марта 2016 года.

9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- неплатежеспособность дольщиков;
- пожарные риски

10. **Планируемая стоимость строительства** составляет 373 360 800 рублей.

11. **Генеральным подрядчиком** строительства является ООО «Он-строй».

12. **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика** – залог права аренды земельного участка площадью 4166кв.м., кадастровый номер 23:43:0427001:103, расположенного в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара по ул.Автолюбителей,4/1.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче помещений Дольщику обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией – **ООО «Страховое общество «Помощь»**, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования, ООО **«Страховая Инвестиционная Компания»**, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования. Адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д.1, корп. 4, офис 609

ИНН/КПП 5401180222/ 550301001 р/с 40701810600000000003 «Единый Строительный Банк» (ООО) г. Омск кор/сч 30101810352090000875 БИК 045209875 тел./факс (499) 709-85-52, а также **ООО Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»**, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования, ИНН 7743014574 КПП 623401001

Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, р/с 40701810601600000009 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва к/с 30101810200000000593 БИК 04452559

13. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

14. Для строительства объекта привлекаются собственные средства, заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров ипотеки, без привлечения бюджетных средств.