

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трудовой Славы 62/А в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара»  
I этап строительства - многоквартирный дом Литер 1

### I. Информация о застройщике:

#### Раздел 1

##### 1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирь»

##### 1.2. Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 350040, г. Краснодар, ул. Димитрова, д. 101.

Фактический адрес: 350065, г. Краснодар, ул. Гидростроителей, д. 57, оф. 1

##### 1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

#### Раздел 2

##### 2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 23 № 009104255 от 25.06.2013 года, ОГРН 1132309004508

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 25.06.2013 года, ИНН 2309136787/ КПП 230901001

#### Раздел 3

##### 3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица: Гражданка РФ Столярова Ольга Владимировна – 85,6% голосов.

Гражданин РФ Захаров Вячеслав Викторович - 14,4% голосов.

#### Раздел 4

##### 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Сибирь»

Адрес объекта	Количество квартир	Предполагаемая дата сдачи	Дата сдачи в эксплуатацию
4-х этажный жилой дом с магазином и офисными помещениями в Республике Адыгея, г. Майкопе, по ул. Кооперативной 94.	31	3 кв. 2014	4 кв. 2014

4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
0	9 917 тыс. руб.	47 797 тыс. руб.

## Раздел 5

### 5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО 262-09-02-12165 выдано 25 сентября 2014 г. и действует без ограничения срока и территории его действия. Выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией строителей «Передовые строительные технологии»

## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

#### 1.1. Цель проекта строительства

Строительство «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трудовой Славы 62/А в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», I этап строительства - многоквартирный дом Литер 1.

#### 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
1 квартал 2014 г.	II квартал 2016 г.

#### 1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение № 23-1-2-0238-14 негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на объект капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трудовой Славы 62/А в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара Корректировка» выдано 24.10.2014 г., Обществом с ограниченной ответственностью «Нормоконтроль» (ООО «НК»), свидетельство об аккредитации Рег. № 23-2-5-084-11 на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации, согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам.

### Раздел 2

#### 2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 23306000 – 3179-р от 25.12.2013 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

Приказ № 46 от 06.03.2014 г. о внесении изменений в разрешение на строительство от 25.12.2013 г. № RU23306000-3179-р выдано Департаментом архитектуры и градострои-

тельства администрации муниципального образования город Краснодар, в части изменения наименования застройщика в связи с переходом прав на земельный участок.

Приказ № 402 от 24.11.2014 г. о внесении изменений в разрешение на строительство от 25.12.2013 г. № RU23306000-3179-р выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, в части изменения проектных характеристик объекта капитального строительства в связи с корректировкой проектной документации.

### **Раздел 3**

#### **3.1. Права застройки на земельный участок**

Принадлежит ООО «Сибирь» на праве собственности на основании Акта о передаче имущества в уставный капитал № 2 от 14.02.2014 г., о чем 27.02.2014 г. выдано Свидетельство 23-АМ 544710 о государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.02.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/2516/2014-233.

##### **3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка**

Адрес земельного участка: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трудовой Славы 62/А.

Границы земельного участка закреплены в натуре, и имеют кадастровый номер 23:43:0428016:132

Площадь земельного участка 20001 кв.м

#### **3.2. Элементы благоустройства**

Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы размещение хозяйственных, физкультурно - оздоровительных, детских площадок. Озеленение территории.

### **Раздел 4**

#### **4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание**

Участок строительства расположен в Краснодарском крае, г. Краснодаре, Карасунском внутригородском округе, по ул. Трудовой Славы 62/А.

**I этап строительства - многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 1.** 18-этажный жилой дом имеет следующие технико - экономические показатели

Число блок-секций - 2 секции

Число квартир- 320 кв.

В т.ч. однокомнатных- 192 кв.

двухкомнатных- 128 кв.

Площадь участка проектирования - 5 600 м<sup>2</sup>

Площадь застройки – 1490,37 м<sup>2</sup>

Площадь жилого здания - 23079,5 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий) - 16407,2 м<sup>2</sup>

Общая площадь встроенных помещений (офисы)- 1074,8 м<sup>2</sup>

Строительный объем – 74615,6 м<sup>3</sup>

в т.ч. ниже отм. 0,000 - 3414,6 м<sup>3</sup>

## Раздел 5

### 5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 320, из них: однокомнатные – 192, двухкомнатные – 128.

Количество встроенных помещений 1-го этажа включают в себя 6 офисов и помещения жилого дома на 2 секции:

1-й офис находится на 1-м этаже и включает в себя - 12 помещений общей площадью 235,6 кв. м.

2-й офис находится на 1-м этаже и включает в себя - 7 помещений общей площадью 120,3 кв. м.

3-й офис находится на 1-м этаже и включает в себя - 9 помещений общей площадью 191,3 кв. м.

4-й офис находится на 1-м этаже и включает в себя - 9 помещений общей площадью 149 кв. м.

5-й офис находится на 1-м этаже и включает в себя - 8 помещений общей площадью 122,3 кв. м.

6-й офис находится на 1-м этаже и включает в себя - 14 помещений общей площадью 256,3 кв. м.

На 1-м этаже находятся помещения общего пользования жилого дома и включают в себя 12 помещений общей площадью 92,2 кв. м.

### 5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Первый этап литер «1» - 18-этажный 2-секционный жилой дом.

Конструктивная схема здания – связевый каркас из монолитного железобетона.

Наружные ограждающие конструкции двух типов: 1. Несущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, железобетонный каркас. 2. Ненесущая 2-слойная конструкция: кирпич облицовочный, блоки из ячеистого бетона.

Внутренние стены и перегородки:

- монолитные железобетонные;
- блоки из газобетона.

Ростверк – ленточный - 800 мм и столбчатый отдельно стоящие - 900 мм.

Отделка стен - штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.

Потолок – монолитные перекрытия без отделки.

Полы - цементно-песчанная стяжка.

Окна балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.

Двери наружные – металлические.

Теплоснабжение жилых квартир - горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета устанавливаются собственниками. (В соответствии с проектом).

Водоснабжение - Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.

Канализация - Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.

Электроснабжение - внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в сан узле.

Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Стены - штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.\

Потолки - Монолитные перекрытия, без отделки

Полы - Стяжки из цементно-песчаного раствора

## **Раздел 6**

### **6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома**

Встроенные нежилые помещения 1-го этажа не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам по договорам участия в долевом строительстве встроенных нежилых помещений.

## **Раздел 7**

### **7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Технические помещения: тепловой пункт, электросчетовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта, технические помещения.

Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, вестибюль, помещение консьержа.

Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.

Кровля, лифты, технический этаж, КНС бытовой и дождевой канализации.

## **Раздел 8**

### **8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию - II квартал 2016 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.

### **8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения, на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, осуществляется Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Краснодар.

## **Раздел 9**

### **9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства**

Перечень рисков:

- общеэкономические риски,
- рост цен на сырье,
- воздействие природных катастроф,
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства,

- террористические акты.

Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

## **9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома 423 282 083 рублей.

## **Раздел 10**

### **10.1. Организации, осуществляющие основные строительные и монтажные работы (подрядчики):**

Генеральный подрядчик - ООО «Сибирь-Строй», является членом Саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство «Российское объединение строителей», свидетельство № 0651.01-2014-2309140279-С-263.

## **Раздел 11**

### **11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

## **Раздел 12**

### **12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трудовой Славы 62/А в Красновском внутригородском округе г. Краснодара» I этап строительства - многоквартирный дом Литер 1 опубликована в сети «Интернет» на сайте: [www.сибирь-строй.рф](http://www.сибирь-строй.рф).

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

г. Краснодар, ул. Гидростроителей, д.57 оф. 1.

**Генеральный директор  
ООО «Сибирь»**



**В. В. Захаров**

**Дата составления: 14 марта 2014 г.**

**Дата изменений: 10 апреля 2014 г.**

**Дата изменений: 22 апреля 2014 г.**

**Дата изменений: 25 ноября 2014 г.**