

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»
II этап строительства - многоквартирный дом Литер 2

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	1 кв. 2015

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

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
0	694 тыс. руб.	87 812 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», II этап строительства - многоквартирный дом Литер 2.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
1 полугодие 2015 г.	I полугодие 2017 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»), свидетельством 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 градостроительства 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.

2 этап строительства - многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2. 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 м²

Площадь застройки – 1490,37 м²

Площадь жилого здания - 23079,5 м²

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий) - 16407,2 м²

Общая площадь встроенных помещений (офисы)- 1074,8 м²

Строительный объем – 74615,6м³

в т.ч. ниже отм. 0,000 - 3414,6 м³

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 - 13 помещений общей площадью 235,6 кв. м.

2-й офис находится на 1-м этаже и включает в себя - 8 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 - 15 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.

Технические характеристики мест общего пользования строящегося дома:

На 2-17 этажах находится 64 помещения общей площадью 1843,2 кв.м.

Подвал – 4 помещения, общей площадью 728,3 кв.м.

Технический этаж – 7 помещений, общей площадью 1 260 кв.м.

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

Второй этап литер «2» - 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, железобетонный каркас. 2. Ненесущая 2-слойная конструкция: кирпич облицовочный, газобетонные блоки.

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-песчаная стяжка.

Окна балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.

Двери наружные – металлические.

Теплоснабжение жилых квартир - горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.

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, электрощитовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта, технический этаж, техподполье.

Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, тамбур-консьержная.

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 - 1-е полугодие 2017 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-монтажные и другие 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.

11.2. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается путем заключения договоров (полисов) страхования гражданской ответственности с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (лицензия С № 3771 77 – 21 выдана Банком России).

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 Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» II этап строительства - многоквартирный дом Литер 2 опубликована в сети «Интернет» на сайте: www.sibirь-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: 02 июня 2015 г.