

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»

3-й этап строительства многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями ДДУ и крытым надземным паркингом. Литер 3, Литер 3А

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.

Физическое лицо: Захаров Вячеслав Викторович - 100% голосов.

Раздел 4

4.1. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Адрес объекта	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.	3 кв. 2014	1 кв. 2015
Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трудовой Славы 62/А в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 1 этап строительства многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 1	февраль 2017	
Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трудовой Славы 62/А в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 2 этап строительства многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2	1 полугодие 2017	

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»

Раздел 6

6.1. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат прибыль (убыток)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
(33 629)	157 001 тыс. руб.	286 881 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства.

Строительство капитального объекта «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Трудовой Славы 62/А в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», 3 этап строительства многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями ДДУ и крытым надземным паркингом. Литер 3, Литер 3А.

1.2. Сроки реализации проекта строительства.

Начало строительства: декабрь 2016 г.

Предполагаемый срок окончания строительства: 1-й квартал 2019 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 2-й квартал 2019 года.

Срок передачи объекта участникам долевого строительства: в течение трех месяцев с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.

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 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. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка,

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.

3.2. О кадастровом номере и площади земельного участка.

Кадастровый номер - 23:43:0428016:132

Площадь земельного участка - 20001 кв.м

3.3. Элементы благоустройства.

Проектом предусмотрено размещение физкультурно - оздоровительных, детских площадок, проезды, подъезды, стоянки автотранспорта. Озеленение территории.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого многоквартирного дома.

Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Трудовой Славы, 62/А.

4.2. Описание создаваемого многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

3 этап строительства многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями ДДУ и крытым надземным паркингом. Литер 3, Литер 3А.

Площадь застройки – 8 510,3 м²,

Строительный объем – 94 883,5 м³

Площадь жилого здания – 22 363,7 м²

Количество секций - 2 шт.,

Этажность – 18 этажей.

Конструктивная схема здания – рамно-связевый каркас из монолитного железобетона с безбалочными плитами перекрытий.

Фундаменты – свайные в виде лент и кустов объединенные ленточными и столбчатыми ростверками.

Ростверки – монолитные ж/б.

Перекрытия – плоские монолитные ж/б плиты – 200 мм.

Ограждающие конструкции (наружные стены) – двухслойные. Внутренний слой из газобетонных блоков. Наружный слой – лицевой кирпич.

Перегородки из керамзитобетонных блоков.

Кровля – плоская рулонная по стальному профнастилу.

2 лифта (грузоподъемностью 400 кг и 650 кг).

Сейсмостойкость – 7 баллов.

Раздел 5

5.1. О количестве в составе создаваемого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости).

Литер 3

Количество квартир – 300 шт., из них:

однокомнатные – 180 шт.,

двухкомнатные – 120 шт.

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас) – 15 273,0 м².

Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения кадастрового учета многоквартирного дома.

Детское дошкольное учреждение.

Общая площадь встроенных помещений детского дошкольного учреждения (ДДУ) – 1 085,5 м², вместимость ДДУ - 60 мест.

Количество помещений ДДУ, не входящих в состав общего имущества: 57 шт.,

в том числе:

- тамбуры – 3,27 кв.м., 4,00 кв.м.,
- тамбур-шлюз – 3,30 кв.м.,
- раздевальные – 18,59 кв.м., 18,59 кв.м., 18,16 кв.м.,
- буфетные – 6,30 кв.м., 4,78 кв.м.,
- групповые – 54,77 кв.м., 61,16 кв.м.,
- сан. узлы - 10,55 кв.м., 11,10 кв.м., 20,07 кв.м., 3,17 кв.м., 3,17 кв.м., 20,07 кв.м., 2,83 кв.м.
- спальни – 52,36 кв.м., 61,39 кв.м., 60,69 кв.м.,
- коридоры - 61,57 кв.м., 41,70 кв.м., 12,16 кв.м., 21,50 кв.м.,
- зона хранения игрушек - 4,12 кв.м., 3,86 кв.м.,
- кладовые - 8,03 кв.м., 6,94 кв.м., 4,51 кв.м., 3,92 кв.м., 5,44 кв.м., 5,20 кв.м., 4,06 кв.м.,
- зал для занятий - 87,75 кв.м.,
- кабинеты – 12,53 кв.м., 10,76 кв.м., 13,10 кв.м.,
- постирочная – 17,94 кв.м.,
- холлы - 11,42 кв.м., 18,80 кв.м.,
- помещение охраны – 15,04 кв.м.,
- ожидальная 11,54 кв.м.,
- изолятор - 7,88 кв.м.,
- зона хранения – 5,63 кв.м., 8,24 кв.м.,
- сан. блок - 7,10 кв.м.,
- комната персонала - 7,88 кв.м.,
- душевая – 1,53 кв.м.,
- моечная – 4,78 кв.м.,
- загрузочная – 8,10 кв.м.,
- зона холодного цеха – 7,72 кв.м.,
- горячий цех – 16,91 кв.м.,
- моечная – 4,30 кв.м.,
- раздаточная – 3,38 кв.м.

Литер 3А (автостоянка).

Общая площадь паркинга – 6 735,2 м², вместимость паркинга – 167 машиномест.

Количество помещений ДДУ, не входящих в состав общего имущества: 13 шт.,

в том числе:

- помещения для хранения автомобилей (стоянка на 77 машино-мест) – 2811,80+3,60+3,60 кв.м.
- помещения для хранения автомобилей (стоянка на 90 машино-мест) – 2935,60 кв.м.,
- помещения для хранения – 50,60 кв.м., 50,60 кв.м., 61,30 кв.м., 60,20 кв.м., 27,70 кв.м., 65,30 кв.м., 61,30 кв.м., 28,40 кв.м.,
- подсобное помещение – 47,90 кв.м.,

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

Квартиры.

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

Штукатурка стен санузлов.

Потолок – монолитные перекрытия без отделки.

Полы - цементно-песчанная стяжка.

Окна, балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.

Двери наружные – металлические.

Теплоснабжение 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 санузле.

Надземная автостоянка.

Конструктивная схема здания – рамный каркас из монолитного железобетона.

Фундаменты – монолитная ж/б плита.

Лестницы и пандусы – монолитные ж/б.

Раздел 6

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

В составе надземной встроенно-пристроенная автостоянка предусмотрены: зона хранения автомобилей на 167 машино-мест.

В составе встроенных помещений запроектирована дошкольная организация – детский сад на 60 мест.

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.

Литер 3.

Места общего пользования: внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, тамбур, вестибюль, помещение консьержа, кладовая, сан. узел, мусоросборная камера.

Технический этаж:

Технические чердаки – 597,50 кв.м., 597,50 кв.м.

Тамбуры - 5,30 кв.м. 5,30 кв.м.,

Венткамеры подпоры воздуха - 7,50 кв.м., 7,50 кв.

Лифтовые шахты.

Литер 3А (автостоянка).

Технические помещения автостоянки:

- насосная пожаротушения – 36,90 кв.м.;
- венткамеры вытяжные – 21,10 кв.м.; 21,10 кв.м.; 13,40 кв.м.
- венткамера приточная – 8,90 кв.м.;
- венткамера дымоудаления – 47,90 кв.м.
- венткамеры подпора воздуха – 14,80 кв.м., 13,80 кв.м.;
- электрощитовая – 27,70 кв.м.;
- тамбур-шлюзы – 5,80 кв.м., 5,80 кв.м.;
- коридоры – 11,50 кв.м., 10,50 кв.м.
- пожаробезопасная зона для МГН – 71,30 кв.м.;

7.2. Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме

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

Кровля, лифты.

Раздел 8

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию - 2-й квартал 2019 года.

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

Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город 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 529 102 604 руб.

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 от 30.12.2004г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11.2. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве обеспечивается на основании генерального договора Страхования № 35-6116/2015 от 02.11.2015 г. страхования гражданской ответственности.

11.3. Сведения о страховщике.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (лицензия СИ № 0072 выдана Банком России), ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, Место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501

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.

Генеральный директор ООО «Сибирь»



В. В. Захаров

Дата составления: 01 декабря 2016г.