

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Стройэлектросевкавмонтаж»

Е.В. Афолина

11 сентября 2016 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоэтажная комплексная застройка по ул. Лавочкина в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажный многоквартирный жилой дом Литер 3/5 со встроенными помещениями»

I

Информация о застройщике

- | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <i>Фирменное наименование,</i>

<i>место нахождения,</i>

<i>режим работы</i> | Общество с ограниченной ответственностью
«Стройэлектросевкавмонтаж»

350912, Россия, г. Краснодар, Карасунский
административный округ, ул. им. Лавочкина, 21

С 8 часов 30 минут до 17 часов 30 минут |
| 2. | <i>Государственная регистрация
Застройщика</i> | 31.05.1999 г. ИФНС России № 5 г. Краснодара
ОГРН № 1032307152020
ИНН 2310056286 КПП 231201001 |
| 3. | <i>Учредители Застройщика</i> | Суббота Евгений Демьянович - 45% голосов
Афонин Владимир Михайлович – 24,5% голосов
Монастырский Андрей Николаевич – 24,5% голосов
Афолина Екатерина Владимировна – 6% голосов
Афонченко Анна Григорьевна «Д.У.» |
| 4. | <i>Проекты строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости,
в которых принимал участие
Застройщик в течение трех
лет, предшествующих
опубликованию проектной
декларации</i> | 1. 2013г. – г. Краснодар, ул. Лавочкина, 21
18-этажный 4-секционный жилой дом со
встроенными помещениями 374 квартиры
2. 2013г. – г. Краснодар, п. Знаменский
ул. Светлая, 22
3-этажный 2-секционный жилой дом на
30 квартир
3. 2013г. - г. Краснодар, п. Знаменский
ул. Светлая, 24
3-этажный 2-секционный жилой дом на
30 квартир
4. 2013г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 19
18-этажный 2-секционный жилой дом со
встроенными помещениями 187 квартир
5. 2013г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 17
18-этажный 4-секционный жилой дом со
встроенными помещениями 350 квартир
6. 2014г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 25
19-этажный 2-секционный жилой дом со
встроенными помещениями 187 квартир
7. 2014г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 15 |

- 19-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными помещениями 272 квартиры
8. 2015г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 29
19-этажный 4-секционный жилой дом со встроенными помещениями 408 квартир
9. 2015г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 27
19-этажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями 238 квартир
10. 2015 г. – г. Краснодар, п. Знаменский,
ул. им. Гагарина, 6. 4-этажный жилой дом № 2 – 78 квартир
11. 2015 г. – г. Краснодар, п. Знаменский,
ул. им. Гагарина, 6. 4-этажный жилой дом № 3 – 78 квартир
12. 2016 г. - г. Краснодар, п. Знаменский,
ул. им. Гагарина, 6. 4-этажный с подвалом 2-секционный 74-квартирный жилой дом № 6 – 74 квартир

5. *Лицензирование деятельности*

ООО «Стройэлектросевкавмонтаж» является членом Регионального объединения работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», Свидетельство № 0168.05-2009-2310056286-С-006 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Дата выдачи 14.07.2015 г.
Срок действия Свидетельства: без ограничения срока.

6. *Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации*

Размер кредиторской задолженности застройщика

Согласно имеющимся в распоряжении застройщика утвержденным отчетам кредиторская задолженность составила:

по состоянию на 01.01.2016 г. – **99 799 тыс. рублей**
по состоянию на 01.04.2016 г. – **106 915 тыс. рублей**
по состоянию на 01.07.2016 г. – **66 571 тыс.рублей**
по состоянию на 01.10.2016 г. – **88 924 тыс.рублей**

Сведения о балансовой стоимости незавершенного строительства застройщика

Согласно имеющимся в распоряжении застройщика утвержденным отчетам балансовая стоимость незавершенного строительства составила:

по состоянию на 01.01.2016 г. – **277 283 тыс. рублей**
по состоянию на 01.04.2016 г. – **428 494 тыс. рублей**
по состоянию на 01.07.2016 г. – **598 516 тыс. рублей**
по состоянию на 01.10.2016 г. – **722 803 тыс.рублей**

Размер дебиторской задолженности застройщика:

Согласно имеющимся в распоряжении застройщика утвержденным отчетам дебиторская задолженность составила:

по состоянию на 01.01.2016 г. – **91 695 тыс. рублей**
по состоянию на 01.04.2016 г. – **355 805 тыс. рублей**
по состоянию на 01.07.2016 г. – **310 448 тыс. рублей**
по состоянию на 01.10.2016 г. – **375 119 тыс. рублей**

Финансовый результат (чистая прибыль) текущего года

Согласно имеющимся в распоряжении застройщика утвержденным отчетам чистая прибыль составила:
по состоянию на 01.01.2016 г. – **38 028 тыс. рублей**
по состоянию на 01.04.2016 г. – **6 241 тыс. рублей**
по состоянию на 01.07.2016 г. – **16 602 тыс. рублей**
по состоянию на 01.10.2016 г. – **19 458 тыс. рублей**

Информация о

проекте строительства

7. <i>Цели проекта строительства, этапы и о сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</i>	Многоэтажная комплексная застройка по ул. Лавочкина в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажный многоквартирный жилой дом Литер 3/5 со встроенными помещениями. Цель проекта строительства - жилищное строительство
<i>Этапы и сроки реализации проекта строительства</i>	Сроки строительства: начало - август 2016 г. окончание - август 2018 г.
<i>Результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-4-0054-16 от 11 августа 2016 г. ООО «КубСтройЭксперт» Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610557 от 20.08.2014 г. Свидетельство об аккредитации № RA.RU 610828 от 24.08.2015 г.
8. <i>Разрешение на строительство</i>	№ RU 23306000-4613-р-2016 от 18.08.2016 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
9. <i>Права застройщика на земельный участок</i>	Договор аренды земельного участка № 4300020626 от 18.02.2014 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 15.04.2014 г. № 01/210/14-566 Договор субаренды земельного участка № 4300020626/суб от 23.07.2014г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю № 01/2081/2014-26
<i>Собственник земельного участка</i>	Муниципальное образование город Краснодар в лице Администрации муниципального образования город Краснодар
<i>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией</i>	Земельный участок общей площадью 11140 кв.м., расположенный в Карасунском внутригородском округе города Краснодара по ул. имени Лавочкина, 39, кадастровый номер 23:43:0000000:1686

Элементы благоустройства

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
Площадка для отдыха взрослого населения
Площадка для занятий физкультурой
Площадка для хозяйственных целей
Площадка озеленения (цветники, газоны)
Открытые гостевые автостоянки

10. *Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.*

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Лавочкина, 39.
Многоэтажный многоквартирный жилой дом литер 3/5 со встроенными помещениями. Количество секций – 2.
Площадь застройки 830 кв.м, этажность 18, количество этажей 19, строительный объем здания 45724 куб.м, в том числе: ниже отм. 0,000 – 1750 куб.м, общая площадь здания – 14290 кв.м, площадь встроенных помещений 680 кв.м, общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 10259 кв.м, количество квартир всего - 238 шт., в том числе: однокомнатных - 204 шт., из них студии - 34 шт., двухкомнатных - 34 шт.
расположен на земельном участке с кадастровым номером № 23:43:0000000:1686, площадью 11140 кв.м.

Квартиры:

Количество квартир - 238 шт., в том числе:

Однокомнатных - 204 шт.

из них студии - 34 шт.

Двухкомнатных - 34 шт.

2 этаж:

студии – 23.57 кв.м. – 2 шт.

1-комнатная - 41.63 кв.м.-2шт.; 45.10 кв.м.-2шт.;

39.05 кв.м.- 1шт.; 43.62 кв.м.-4шт.; 39.16 кв.м.-1шт.

2-комнатная – 66.64 кв.м. – 1 шт.; 66.15 кв.м. – 1 шт.

3 - 18 этажи:

Студии – 23.31 кв.м. – 16 шт.; 23.57 – 16 кв.м.

1-комнатные – 41.36 – 16 шт.; 44.84 кв.м. -16 шт.;

38.79 кв.м. – 16 шт.; 39.19 кв.м. – 16 шт.;

43.36 кв.м. – 64 шт.; 45.17 кв.м. – 16 шт.;

41.64 кв.м. -16 шт.

2-комнатные – 66.34 кв.м. – 16шт.; 65.85 кв. м. – 16 шт.

Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир и иных объектов недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

11. *Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*

Нежилые помещения:

Встроенные нежилые помещения (офисные) помещения первого этажа, из которых нежилые помещения 1-этажа, не входящие в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения (под офисы) и деятельности различных организаций и предпринимателей, составляют всего: 9 офисов в том числе 47 помещений:

Блок-секция МТ 4.02.3. (офис 1-4 в том числе 23-помещения)

Офис № 1: помещение - № 32 – 21.20 кв.м.; № 33,34 –

18.10 кв.м.; № 35 – 29.34 кв.м.; № 36 – 23.22 кв.м.;

№ 37 -14.36 кв.м.; № 38,40 – 5.55 кв.м.

Офис № 2: помещение - №61,62 – 44.37 кв.м.; № 63,64 –

41.39 кв.м.; № 39,41 – 5.41 кв.м.

Офис № 3: помещение - № 57,59 – 44.37 кв.м.; № 58 – 2.59 кв.м.; № 60 – 4.37 кв.м.

Офис № 4: помещение - № 55,56 – 24.90 кв.м.; № 53,54 – 3.48 кв.м.; № 51 – 20.76 кв.м.; № 52 – 14.57 кв.м.

Блок-секция МТ 4.03.2. (офис 5-9 в том числе 24- помещения)

Офис № 5: помещение - № 65 – 28.05 кв.м.; № 66 – 14.42 кв.м.; № 67,70 – 5.75 кв.м.

Офис № 6: помещение - № 95,96 – 44.37 кв.м.; № 78 – 7.59 кв.м.; № 68,69 – 5.41 кв.м.

Офис № 7: помещение - № 91,92 – 44.37 кв.м.; № 93 – 2.05 кв.м.; № 94 – 3.30 кв.м.

Офис № 8: помещение - № 89 – 32.26 кв.м.; № 90 – 3.37 кв.м.; № 81,82 – 19.20 кв.м.

Офис № 9: помещение - № 86,87 – 18.10 кв.м.; № 88 – 21.20 кв.м.; № 84 – 20.85 кв.м.; № 85 – 3.23 кв.м.; № 83 – 23.22 кв.м.

Указанные помещения будут реализовываться застройщиком после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.

12. *Общая долевая собственность участников долевого строительства в многоквартирных домах после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства*

Местоположение мест общего пользования:

Секция МТ 4.02.3.

Подвал – 340,77 кв.м.

Электрощитовые – 12.28 кв.м.

Секция МТ 4.03.2.

Подвал – 304.11 кв.м.

Электрощитовые – 12.28 кв.м.

Водомерный узел (встроенная насосная станция) - 15.41 кв.м.;

Индивидуальный тепловой пункт (узел учёта тепловой энергии) – 20.73 кв.м.

Первый этаж:

- лестничные марши;
- лестничные площадки;
- лифтовые холлы;

Этажи со 2-го по 18-й:

- лестничные марши;
- лестничные площадки;
- лифтовые холлы;

19-й этаж: технический этаж:

- машинные помещения лифтов - 2

13. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов*
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке

Август 2018 г.

Департамент по надзору в строительной сфере по Краснодарскому краю

Генеральный проектировщик

Организации генподрядные

Застройщик

Администрация муниципального образования город Краснодар

многоквартирных домов

14. *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков*
- Финансовые риски:
- непредвиденные расходы;
- понесённые судебные расходы (издержки)
- неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентом застройщика, являющегося кредитором по сделке.
- Строительно-монтажные риски:
- огневые и другие имущественные риски;
- риски при испытании оборудования;
- риски при строительстве и монтаже оборудования.
Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий.
15. *Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома*
- 300 100 000.00 рублей
16. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)*
- ООО «Стройэлектросевкавмонтаж»
ИНН 2310056286/КПП 231201001
17. *Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору*
- Залог в соответствии со ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
- Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со статьей 15.2 федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. на основании Генерального договора № ГОЗ-41-3167/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10.10.2016года. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, срок действия договора страхования – до 31.10.2018 года.