

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ЗАО «Краснодарпроектстрой»**

\_\_\_\_\_/Б.З. Тутаришев/

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство 23-х этажного двухсекционного**  
**жилого дома со встроенными помещениями и**  
**подземной автостоянкой по ул. Кубанская, 58 в**  
**г. Краснодаре**

**г. Краснодар 2013 год.**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 23-х этажного двухсекционного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Кубанская, 58 в г. Краснодаре

город Краснодар

«24» апреля 2013г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное (фирменное) наименование на русском языке	Закрытое Акционерное Общество «Краснодарпроектстрой»
1.2.	Сокращенное наименование	ЗАО «Краснодарпроектстрой»
1.3.	Место регистрации	Индекс: 350000, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Чапаева, 94
	Фактическое местонахождение	г. Краснодар, Центральный округ, ул. Чапаева, 94
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 8-00 до 17-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел. (861) 259-54-43 тел/факс (861) 259-35-20
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Постановлением Главы администрации Первомайского района г. Краснодара №52 от 03.02.92г.. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 003042412 от 03.02.92г. выдано Инспекцией МНС России №2 г. Краснодара ОГРН 1022301600914, ИНН 2310043720
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более % голосов в органе управления	Физические лица: 1. Тутаришев Батырбий Зульевич – 46,02% 2. Бордюг Александр Максимович – 5,38%
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. 150 квартирный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Платановый бульвар, 4 в г. Краснодаре, срок ввода в эксплуатацию: срок сдачи в соответствии с проектной декларацией – 2 квартал 2013 года (май), фактический срок сдачи – 1 квартал 2013 года (март).
1.8.	Вид лицензируемой деятельности, номер и срок ее действия, орган выдавший лицензию.	Свидетельство №0078.02-2009-2310043720-С-006 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-С-006-08052009) Дата начала действия Свидетельства с 29 декабря 2010г. Срок действия Свидетельств: без ограничения срока. Территория действия Свидетельства: территория РФ.

1.9.	<b>Информация о финансовом результате текущего года</b>	По состоянию на 24.04.2013 года 7 тыс. руб.
1.10.	<b>Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	Кредиторская задолженность – 15 475 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство 23-х этажного двухсекционного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Кубанская, 58 в г. Краснодаре
2.2.	<b>Информация о сроках реализации проекта</b>	Начало: II квартал 2013 года Окончание: III квартал 2015 года
2.3.	<b>Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» №4-1-1-0732-12 от 19.02.2013 г. по проекту капитального строительства – жилой комплекс по ул. Кубанской, 58 в г. Краснодаре. 1-ая очередь строительства 23-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.
2.4.	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	Разрешение № RU 23306000-2623-р от 06.03.2013г. выдан Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар на строительство 23-х этажного двухсекционного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Кубанская 58 в г. Краснодаре
2.5.	<b>Информация о правах застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок общей площадью 5 661 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0309005:277 (местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Кубанская, 58) принадлежит Застройщику на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права 23-АЕ №726990 от 17.03.2009 г. выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.
2.6.	<b>Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией</b>	земельный участок граничит: <ul style="list-style-type: none"> <li>• с севера – существующие строения по ул. Ставропольской;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>с запада – существующие складские здания, строительная площадка;</li> <li>с юга – набережная, р. Старая Кубань;</li> <li>с востока – существующие жилые дома (частный сектор)</li> </ul>
2.7.	<b>Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией</b>	5 661 (пять тысяч шестьсот шестьдесят одна тысяча) кв. м.
2.8.	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	<p>Площадь в границах благоустройства составит 1 653 кв.м.</p> <p>Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории. Благоустройство представлено проездами с асфальтобетонным покрытием и организованным водоотводом. Предусматривается обустройство тротуаров.</p> <p>На территории проектируемого дома предусмотрены игровые площадки для детей и площадки для отдыха взрослых, обустройство площадок для хозяйственных целей.</p> <p>Озеленение на застраиваемом участке представлено деревьями лиственных и хвойных пород, кустарником, посевом газонов и цветников.</p>
2.9.	<b>Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома</b>	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Кубанская, 58.
2.10	<b>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	<p>Количество квартир – 197 шт.  1-но комнатных квартир – 86 шт.  2-х комнатных квартир – 88 шт.  3-х комнатных квартир – 23 шт.  Общая площадь квартир – 11 1133,81 кв.м.</p> <p>Площадь застройки – 970,21 кв.м.  Количество встроенно-пристроенных помещений – 8 шт.  Количество парковочных мест – 55 шт.</p>
2.11.	<b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b>	В квартирах жилого дома предусмотрены пластиковые окна и балконные двери Балконы и лоджии не остекляются. В квартире производится: полы в комнатах, коридорах, кухне – линолеум, санузел, ванная комната – стяжка; стены в комнатах, коридорах – обои, санузел, ванная комната – штукатурка, кухня – побелка; потолки – побелка; в квартире устанавливаются межкомнатные двери, плинтуса. Система отопления квартир принята поквартирной с однотрубной разводкой из металлопластиковых труб в конструкции пола.

		<p>Отопительные приборы – стальной отопительный радиатор с терморегулятором «Прадо-универсал». Вентиляция в жилом доме предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха осуществляется через регулируемые открывающиеся элементы оконных блоков, вытяжка - через вентиляционные каналы. Водоснабжение дома - от наружных сетей водопровода, в каждой квартире предусмотрены счетчики учета холодной и горячей воды, тепла. В каждой квартире проектом предусмотрена бытовая кухонная электроплита, мощностью 5,8 кВт, устанавливаемая собственником. В квартире производится установка щитка квартирного с электросчетчиком, с подключением к поэтажному щиту. Поквартирные осветительные приборы, выключатели, розетки, электроплиты не поставляются и не устанавливаются. Монтаж электропроводки в квартирах производится в полном объеме согласно проекта.</p> <p>Подземная парковка представляет собой самостоятельную часть здания (не является общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме) и состоит из 55 машиномест. Участники долевого строительства по завершении строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию, получают и оформляют право собственности на машиноместо в подземной парковке. При заключении договора долевого участия, машиноместо участника долевого строительства, подлежит выделению на плане объекта, который является неотъемлемой частью договора, заключаемого между Застройщиком и Участником долевого строительства. В подземной парковке Застройщиком выполняется система общеобменной вентиляции, дымоудаление, освещение.</p>
2.12.	<p><b>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b></p>	<p><i>Технические помещения:</i> машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, системы инженерного обеспечения здания, ИТП.</p> <p><i>Помещения общего пользования:</i> лестничная клетка, общие коридоры, лифтовые холлы, чердак.</p> <p>Благоустройство придомовой территории.</p>
2.13.	<p><b>Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов</b></p>	<p>III квартал 2015 года/</p>
2.14.	<p><b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства могут быть обстоятельства непреодолимой силы: запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не</p>

		подлежащие контролю сторон договора участия в долевом строительстве.
2.15	<b>Информация о планируемой стоимости строительства объекта</b>	582 млн. руб.
2.16	<b>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>  <b>Проектировщик строительства</b>	ЗАО «Краснодарпроектстрой» ООО «Строитель-2000» ЗАО СФ «ССМУ-5» ООО «Промсвязьмонтаж» ООО «Краснодарсантехмонтаж» ООО «Электросвязьмонтаж» ЗАО «Союзлифтмонтаж»  ООО ЦПК «Строитель»
2.17	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Залог в порядке, предусмотренном п. 1 ст.13.,ст.14-15 федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ
2.18	<b>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	При необходимости возможно проектное финансирование банка

Генеральный директор  
ЗАО «Краснодарпроектстрой»

\_\_\_\_\_ /Б. З. Тутаришев/

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
от 24 апреля 2013 года на строительство 23-х этажного двухсекционного жилого дома со  
встроенными помещениями и подземной автостоянкой  
по ул. Кубанская, 58 в г. Краснодаре**

**№1 от «30» сентября 2013 года.**

В связи с изменением сведений указанных в Проектной декларации от «24» апреля 2013 г. пункт 1.9, 1.10 читать в следующей редакции:

**1.9. Информация о финансовом результате текущего года по состоянию на 30.09.2013 года** составляет 25 779 тыс. руб.

**1.10. Информация о размере задолженности по состоянию на 30.09.2013 года**

Кредиторская задолженность – 60 868 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 23 557 руб.

Генеральный директор  
ЗАО «Краснодарпроектстрой»

\_\_\_\_\_ /Б. З. Тутаришев/