

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства:

«Застройка жилого квартала по ул. Автолюбителей, 1/4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажный жилой дом «Литер 7» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0426011:3991 площадью 6858,0 кв.м. по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Кружевная, 14.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КраснодарСтройГрупп» Сокращенное наименование: ООО «КраснодарСтройГрупп»
2	Место нахождения, почтовый адрес, телефон	350090, Краснодарский край, г. Краснодар проезд Репина, 32 тел/факс: (861) 215-47-20, 215-47-19
3	Режим работы	с 09-00 час. до 18-00 час. перерыв: с 13-00 час. до 14-00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 23 № 007376514 от 16.09.2009 г. выдано Инспекцией ФНС № 5 по г. Краснодару. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации - серия 23 № 007199066 от 16.09.2009 г. выдано Инспекцией ФНС № 5 по г. Краснодару ОГРН 1092312006489 ИНН 2312164343 КПП 231201001. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 007884403 от 13.01.2010г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 007942090 от 23.06.2010г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 007942519 от 20.07.2010г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008365840 от 12.01.2012г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения - серия 23 № 008487389 от 12.01.2012 г. выдано Инспекцией ФНС № 4 по г. Краснодару ОГРН 1092312006489 ИНН 2312164343 КПП 231101001. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008788202 от 28.01.2013г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008778068 от 13.03.2013г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008778647 от 10.04.2013г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008799498 от 29.05.2013г. Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, связанных с внесением изменений в учредительные документы, ГРН 2132311076511 от 22.07.2013г. Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, ГРН 2142311171110 от 15.09.2014г.
	Учредители, участники	Яновский Семен Николаевич - единственный участник общества с ограниченной ответственностью «КраснодарСтройГрупп», обладает 100% голосов в органе управления Общества.
6	Реализованные проекты строительства	В 2010 году ООО «КраснодарСтройГрупп», принимало участие в строительстве жилых домов для граждан, пострадавших в результате подтопления в Туапсинском районе, за что награждено благодарностью главы администрации

	объектов недвижимости	Краснодарского края Ткачева А.Н. ООО «КраснодарСтройГрупп» как заказчик-застройщик осуществляет комплексную застройку объекта: «Застройка жилого квартала по ул. Автолюбителей, 1/4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара». На сегодняшний день построено и введено в эксплуатацию четыре жилых дома: - 12-ти этажный 109-ти квартирный жилой дом «Литер 2» по ул. Кружевная, 4. Срок ввода объекта в эксплуатацию 20.12.2012г. - 12-ти этажный 110-ти квартирный жилой дом «Литер 4» по ул. Кружевная, 6. Срок ввода объекта в эксплуатацию 21.12.2012г. - 12-ти этажный 121-ти квартирный жилой дом «Литер 5» по ул. Кружевная, 8. Срок ввода объекта в эксплуатацию 29.11.2013г. - 12-ти этажный 165-ти квартирный жилой дом «Литер 1» по ул. Кружевная, 3. Срок ввода объекта в эксплуатацию 30.04.2014г.
7	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2014г. Кредиторская задолженность – 197 965,00 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 186 824 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1	Цель проекта строительства	Реализация инвестиционного проекта, обеспечение граждан города Краснодара благоустроенным доступным жильем.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Подготовительные работы – III квартал 2013 года - VI квартал 2013 года. Проектирование – I квартал 2014 года - III квартал 2014 года. Начало строительства – IV квартал 2014 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – не позднее IV квартала 2016 г.
3	Экспертиза проектной документации	Заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодар Экспертиза» № 4-1-1-0104-14 от 10.10.2014 г., установлено, что проект «Застройка жилого квартала по ул. Автолюбителей, 1/4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажный жилой дом «Литер 7» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3776-р от 01.12.2014г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
5	Земельный участок	Земельный участок «Литера 7» расположен на территории застройки жилого квартала по ул. Автолюбителей, 1/4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Реквизиты и характеристики земельного участка «Литер 7»: кадастровый номер 23:43:0426011:3991, площадь 6858,0 кв.м., административный адрес – г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Кружевная, 14. Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды - договор аренды № 4300020954 (л/с №119430000020796), зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю дата регистрации 14.08.2014 г. Собственником земельного участка является Администрация муниципального образования город Краснодар. Элементы благоустройства земельного участка: стоянки для автомашин, площадка для отдыха, хозяйственная площадка, детские игровые площадки, спортивная площадка, асфальтовые подъезды к жилым домам. На свободной от застройки территории предусмотрено озеленение территории.
6	Местоположение и описание строящегося объекта	Строящийся объект («Литер 7») расположен на территории строительства объекта «Застройка жилого квартала по ул. Автолюбителей, 1/4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара». Земельному участку, предназначенному для строительства объекта («Литер 7») присвоен адрес: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Кружевная, 14. Объект («Литер 7») - 16-этажный 3-секционный (трехподъездный) 210 -квартирный жилой дом. Запроектирован по серии БКР-2с (объемно-блочное домостроение). Технический (цокольный) этаж – технические помещения, в т.ч. электрощитовые,

		<p>машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамера, насосная станция, общие коридоры, индивидуальный тепловой пункт. Первый этаж – нежилые помещения Второй - шестнадцатый этажи – жилые помещения. Чердачный этаж – техническое помещение. Пристроенное одноэтажное офисное помещение. Фундамент – свайный, объединенный железобетонным ростверком. Несущие конструкции наружных и внутренних, в том числе межквартирных стен, а также перекрытий – серийные железобетонные изделия производства ЗАО «ОБД». Наружные стены трехслойные утепленные. Кровля плоская, рулонная. В квартирах предусмотрены электроплиты. Квартирные стояки всех инженерных коммуникаций (водоснабжения, канализации, холодной и горячей воды) расположены в санузле. Предусмотрена двухтрубная вертикальная система отопления жилого дома, для встроенных помещений первого этажа – однетрубная горизонтальная система отопления. Запроектирован поквартирный учет электроэнергии, холодной и горячей воды.</p>
7	<p>Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей и описание технических характеристик</p>	<p>Количество и типы самостоятельных частей (квартир и отдельных помещений) в составе строящегося объекта недвижимости и описание их технических характеристик приведены в соответствии с проектной документацией. Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p><u>Жилые помещения (квартиры) 2-16 этажей:</u> Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов для балконов – 0,3, для лоджий - 0,5) – 10 872,64 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 10 559,4 кв.м. Всего квартир в доме – 210 шт. Однокомнатных квартир - 105 шт. Двухкомнатных квартир – 90 шт. Трехкомнатных квартир – 15 шт.</p> <p>Высота потолка – 2,50 м</p> <p>Однокомнатные квартиры: всего 105 шт., Общая площадь без балконов и лоджий – 4031,7 кв.м; Общая площадь с коэффициентами – 4155,6 кв.м, в том числе: 90 шт. - 37,53/ 38,71 кв.м; 15 шт. – 43,6/44,78 кв.м.</p> <p>Двухкомнатные квартиры: всего 90 шт., Общая площадь без балконов и лоджий – 5348,55 кв.м; Общая площадь с коэффициентами – 5503,67 кв.м, в том числе: 15 шт. – 60,79/62,69 кв.м; 15 шт. – 55,67/58,03 кв.м; 30 шт. – 60,20/62,10 кв.м; 15 шт. – 60,20/31,38 кв.м; 14 шт. – 59,51/60,69 кв.м; 1 шт. – 59,51/59,51 кв.м.</p> <p>Трехкомнатные квартиры: всего 15 шт., Общая площадь без балконов и лоджий – 1179,15 кв.м; Общая площадь с коэффициентами – 1213,37 кв.м., в том числе: 14 шт. – 78,61/80,97 кв.м; 1 шт. – 78,61/79,79 кв.м.</p> <p>Стадия готовности квартир - «под ключ». Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации оборудованием:</p>

		<p>внутренняя отделка: полы - линолеум, плитка; стены – обои, окраска; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии – МПИ;</p> <p>комплектующие: кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), раковина (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, электросчетчики.</p> <p>Нежилые помещения объекта:</p> <p>- нежилые помещения первого этажа: всего 59 шт., в том числе офисные помещения, помещения для кратковременного пребывания работников офиса, общие помещения.</p> <p>Общая площадь встроенных офисных помещений первого этажа – 910,77 кв.м Полезная площадь встроенных помещений первого этажа – 805,42 кв.м</p> <p>- нежилой технический (цокольный) этаж с техническими помещениями: в т.ч. электрощитовые, насосная станция, индивидуальный тепловой пункт, общие коридоры, машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамера.</p> <p>Пристроенное одноэтажное офисное помещение. Общая площадь пристроенных помещений – 206,90 кв.м; Полезная площадь пристроенных помещений – 205,30 кв.м.</p>
8	<p>Назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилые помещения первого этажа: всего 43 шт. (за исключением общих помещений) не входят в состав общего имущества в доме и предназначены для коммерческого использования, а именно:</p> <p>Ось 1-2 первый этаж (12 шт.): (304) офисное помещение (19,51 кв.м.), (305) комната персонала (19,25 кв.м.), (305*) лоджия (3,8 кв.м.), (307) комната персонала (16,99 кв.м.), (308) комната персонала (19,24 кв.м.), (308*) балкон (3,93 кв.м.), (309) офисное помещение (10,11 кв.м.), (309*) балкон (3,93 кв.м.), (310) куи (4,20 кв.м.), (311) офисное помещение (19,51 кв.м.), (312) офисное помещение (19,51 кв.м.), (313) комната персонала (19,24 кв.м.), (313*) балкон (3,93 кв.м.), (314) комната персонала (19,07 кв.м.), (314*) балкон (3,93 кв.м.), (315) офисное помещение (19,51 кв.м.), (319) коридор (4,52 кв.м.);</p> <p>Ось 2-3 первый этаж (13 шт.): (204) комната персонала (19,25 кв.м.), (204*) балкон (3,93 кв.м.), (205) офисное помещение (19,51 кв.м.), (206) комната персонала (19,17 кв.м.), (207) офисное помещение (19,51 кв.м.), (208) комната персонала (19,24 кв.м.), (208*) балкон (3,93 кв.м.), (209) офисное помещение (10,11 кв.м.), (210) куи (4,20 кв.м.), (211) комната персонала (16,99 кв.м.), (213) офисное помещение (19,51 кв.м.), (213*) лоджия (3,8 кв.м.), (214) тамбур (6,08 кв.м.), (215) с/у (5,15 кв.м.), (216) коридор (7,3 кв.м.), (218) коридор (4,52 кв.м.);</p> <p>Ось А-В первый этаж (18 шт.): (104) офисное помещение (19,28 кв.м.), (105) помещение (15,59 кв.м.), (106) комната персонала (19,51 кв.м.), (107) комната персонала (19,43 кв.м.), (108) комната персонала (19,15 кв.м.), (109) офисное помещение (19,51 кв.м.), (111) комната персонала (19,51 кв.м.), (111*) балкон (3,93 кв.м.), (112) комната персонала (19,24 кв.м.), (113) офисное помещение (10,11 кв.м.), (114) куи (4,20 кв.м.), (115) тамбур (6,08 кв.м.), (116) офисное помещение (19,17 кв.м.), (117) офисное помещение (19,51 кв.м.), (117*) лоджия (3,8 кв.м.), (118) тамбур (6,08 кв.м.), (119) с/у (5,15 кв.м.), (120) коридор (7,3 кв.м.), (121) коридор (13,04 кв.м.), (122) коридор (4,52 кв.м.);</p> <p>Пристроенное одноэтажное офисное помещение (4 шт.): (401) тамбур (5,53 кв.м.), .), (402) офисное помещение (190,30 кв.м.), (403) с/у (5,37 кв.м.), (404) куи (4,10 кв.м.).</p> <p>Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них - покупателям (юридическим и физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p>
9	<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>В общей долевой собственности находятся:</p> <p>- технический (цокольный) этаж: технические помещения: в т.ч. электрощитовые, машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамера, насосная станция, общие коридоры, индивидуальный тепловой пункт.</p> <p>- нежилые помещения первого этажа, а именно:</p> <p>Ось 1-2 первый этаж (9 шт.): (301) тамбур жилого дома(6,20 кв.м.), (302) лифтовый холл (11,33 кв.м.), (303) лестничная клетка (19,51 кв.м.), (306) тамбур(19,42 кв.м.), (316)</p>

		<p>тамбур(6,08 кв.м.), (317) с/у (4,20 кв.м.), (318) коридор (8,26 кв.м.), (320) коридор (2,29 кв.м.), (321) коридор (34,99 кв.м.);</p> <p>Ось 2-3 первый этаж (2 шт.): (201) тамбур жилого дома(6,20 кв.м.), (202) лифтовый холл (11,33 кв.м.), (203) лестничная клетка (19,51 кв.м.), (212) тамбур(19,27кв.м.), (217) коридор (2,29 кв.м.), (219) коридор (35,43 кв.м.);</p> <p>Ось 4-5 первый этаж (5 шт.): (101) тамбур жилого дома(6,20 кв.м.), (102) лифтовый холл (8,88 кв.м.), (103) лестничная клетка (19,51 кв.м.), (110) тамбур(6,08кв.м.), (123) коридор (13,04 кв.м.), (124) коридор (3,62 кв.м.), (125) коридор (44,20кв.м.), (126) куи (2,14 кв.м.);</p> <p>- помещения общего пользования 2-16 этажей: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, чердак.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства</p>
10	Срок получения разрешения о вводе в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию от департамента градостроительства и архитектуры МО город Краснодар - не позднее IV квартала 2016 г.
11	Возможные финансовые и прочие риски	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального Банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также стихийных бедствий исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
12	Планируемая стоимость строительства дома	Стоимость строительства составляет ориентировочно 363 175,80 тысяч рублей.
13	Перечень подрядных организаций	<p>Проектно-изыскательские работы – ООО «Фирма «АРТ.М», ОАО «Фирма «АГП», ООО «ПКФ «Изыскатель»;</p> <p>Основные подрядные организации: ЗАО «ОБД», ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг», ЗАО «ДСУ-7», ЗАО СФ «ССМУ-5»</p>
14	Способ обеспечения исполнения обязательств	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004г. № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный под строительство и строящийся дом.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2 ФЗ 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», исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. Срок действия до 31.03.2017г.</p>
15	Привлечение денежных средств	В процессе строительства планируется использование кредитных средств, а также денежные средства физических и юридических лиц на основании договоров долевого участия в строительстве

Генеральный директор



Цветкова И.В.