

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоэтажные жилые дома литер 3 со встроенно-пристроенными
помещениями по ул. Садовой в г.Краснодаре.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Екатеринодар-Сити»

Место нахождения:

Юридический адрес: 350010, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ,
ул. Зиповская, 3

Фактический адрес: 350072, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ,
ул. Московская 59/1,
350010, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ, ул. Зиповская, 3

Режим работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00.

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет»; адрес сайта: www.ooskekaterinodarcity.ru

Номер контактного телефона: (861) 2-555-222

2. Государственная регистрация застройщика.

Основной государственный регистрационный номер - 1092310003389

Идентификационный номер налогоплательщика – 2310140354 (КПП 231001001)

3. Участники застройщика (доли)

Основные учредители	Доля в капитале %
Иванов Сергей Петрович	80%
Востриков Алексей Валерьевич	5%
Мищенко Игорь Олегович	5%
Семенова Елена Владимировна	5%
Яковлев Сергей Григорьевич	5%

4. Реализованные проекты ООО СК «Екатеринодар-Сити»

Наименование объекта	Местонахождение объектов	Фактический срок ввода в эксплуатацию
-----------------------------	---------------------------------	--

Многоквартирные жилые дома по ул.Садовой литер 1	РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Садовая, 161/2 корпус 1	Июль 2016
Многоквартирные жилые дома по ул.Садовой литер 2	РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Садовая, 161/2 корпус 2	Июль 2016
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Воровского-Фестивальная	РФ Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Фестивальная, 6	Июль 2016

5. Структура баланса

ООО СК «Екатеринодар-Сити» имеет следующую структуру баланса на 30.09.2016 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – 338 632 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 37 828 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 194 621 тыс. руб.

6. Аудиторское заключение

«23» декабря 2016 г. обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Фабер-Лекс» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО СК «Екатеринодар-Сити» за 2015 г, в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«Многоэтажный жилой дом литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями по ул.Садовой в г.Краснодаре, 230-квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.

1. Цель проекта строительства:

Многоэтажный жилой дом литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями по ул.Садовой в г.Краснодаре.

1.1. Этапы строительства:

Начало подготовительных работ – октябрь 2015

Начало строительства – ноябрь 2015

Предполагаемый срок окончания строительства – 2 полугодие 2017.

1.2. В ООО «Нормоконтроль» (Свидетельство об аккредитации Рег №23-2-5-084-11, выданное Министерством регионального развития РФ 17.05.2011г) 29 июля 2013 г получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0205-13.

2. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар «23» сентября 2013 г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-2963-р.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар «16» марта 2015 г. выдан Приказ № 82 о внесении изменений в Разрешение на строительство от «23» сентября 2013 г. № RU 23306000-2963-р.

3. Земельный участок общей площадью 2315 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0302021:268, расположенный в Центральном внутригородском округе г. Краснодара по ул. Садовая, д.161/1, принадлежит на праве собственности ООО СК «Екатеринодар-Сити» на основании свидетельства государственной регистрации права №АА 876430, выданного Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 27.05.2016г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.05.2016г. сделана запись № 23-23/001-23/001/006/2016-656/2 (ранее земельный участок, был предоставлен в аренду ООО СК «Екатеринодар-Сити» на основании Договора аренды земельного участка с последующим выкупом № 16-05/2013 от 16.05.2013 г. с ЗАО Фирма «ТрастКапитал». Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 29.05.2013 г., регистрационный № 23-23-01/332/2013-543. Срок действия договора аренды земельного участка с последующим выкупом № 16-05/2013 от 16.05.2013 г. 5 лет (с 29.05.2013 по 29.05.2018 г.). Собственником земельного участка является ЗАО Фирма «ТрастКапитал» по договору купли-продажи земельного участка № 568 от 22.07.2011 и акту приема-передачи земельного участка от 22.07.2011., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 25.08.2011 г., запись № 23-23-01/683/2011-117с учетом дополнительного соглашения №1 от 08.08.2013 к договору аренды земельного участка с последующим выкупом № 16-05/2013 от 16.05.2013, зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.08.2013 г., регистрационный № 23-23-01/476/2013-209).

4. Описание объекта в соответствии с проектно- сметной документацией, его месторасположение:

- объект расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодара, ул. Садовая, д 161/1, Центральный внутригородской округ.

- конструктивные решения: схема здания – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона с ненесущими наружными стенами.

5. Техничко-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Вид строительства	-	Новое
Площадь участка под строительство	кв.м	11 459,00
Площадь участка в границах благоустройства	кв.м	16071,35
Площадь застройки	кв.м	2914,2
Площадь покрытий	кв.м	10218,35
Площадь озеленения	кв.м	2938,38
<i><u>Литер 3</u></i>		
Этажность	этаж	25
Количество этажей	этаж	26
Площадь застройки	кв.м	962
Площадь жилого здания	кв.м	16919,7
Общая площадь встроенных помещений подвала (интернет-магазин, мастерская по ремонту часов, прокат спортивного снаряжения)	кв.м	267,1

Сейсмостойкость здания	баллы	7
Строительный объем - всего	куб.м	53756,5
в том числе ниже отм. 0.000	куб.м	2412,2
жилая площадь здания	кв.м	5409,6
Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа (офисы)	кв.м	523,65
Общая площадь встроенных помещений 25-го этажа (мастерские художников и архитекторов)	кв.м	483,1
кроме того балконы, лоджии	кв.м	32,6
Площадь квартир (без учета летних помещений)	кв.м	11145,6
Общая площадь квартир (с летними помещениями)	кв.м	11481,4
Количество квартир - всего	штук.	230
в том числе: однокомнатных	штук	138
двухкомнатных	штук	92
<u>Встроено-пристроенные помещения, не входящие в состав общего имущества:</u>	штук	
<u>Встроено-пристроенные помещения офисов</u>		
Количество офисов, Состоящих из 50 нежилых помещений (полный перечень нежилых помещений и их площадей, входящих в состав офисов содержится в Приложении №1 к Проектной декларации)	штук	10
<u>Помещения жилого дома общественного назначения:</u>		
Лестница	кв.м.	12,70
Тамбур	кв.м.	2,70
Коридор	кв.м.	5,70
Лифтовой холл	кв.м.	12,40
Коридор	кв.м.	14,30
Колясочная	кв.м.	9,55
КУИ (дом)	кв.м.	4,70
Консьерж. Пожарный пост	кв.м.	15,50
Санузел	кв.м.	4,60
В том числе: лифтовые холлы, лестничные клетки, технический чердак, подвальное помещение		

В приложении 1 предоставлено количество и техническая характеристика самостоятельных частей строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией.

5.1. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

- монолитные несущие стены и перекрытия в квартирах отвечают требованиям СНиП 3.03.01-87 (п.2.5,2.9-2.13,2.53-2,68)
- установка входной металлической двери
- установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов, с подоконниками
- оштукатуривание стен, улучшенной штукатуркой
- перегородки из пазогребневых плит и потолки (без штукатурки)
- гидроизоляция полов санузлов
- устройство стяжки полов
- монтаж системы отопления с установкой теплосчетчиков
- монтаж системы вентиляции (без вентиляционных решеток)
- монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной разводки

- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки)
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту, поквартирная разводка с установкой выключателей и розеток (в соответствии с планировочными решениями по утвержденному проекту)
- монтаж системы противопожарной сигнализации: смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему
- устройство телефонного ввода в квартиру от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире
- устройство телевизионного ввода в квартиру - от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире.

5.2. Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки, озеленение.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилые помещения социально-бытового назначения.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, тех. этаж, подвальные технические помещения, дворовые, детские площадки.

8. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2017 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара.

9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
 - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
 - неплатежеспособность дольщиков;
 - террористические акты;
 - не осуществляется добровольное страхование.

9.1. Планируемая стоимость объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул.Садовой в г.Краснодаре» Литер 3 – **573 543 753,00** (пятьсот семьдесят три миллиона пятьсот сорок три тысячи семьсот пятьдесят три) рубля.

10. Основные подрядные организации:

ООО СК «Екатеринодар-Сити» – Заказчик объекта
 ООО «АТЭК» – проектно-сметная документация
 ООО «Спецмонтаж-Юг» - Генеральный подрядчик

11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору залог – согласно ст.12.1 214-ФЗ от 30.12.2004г.

12. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Подтверждаю правильность данных:

Застройщик:

Исполняющий обязанности директора _____ И.О.Мищенко

Дата составления «23» сентября 2013г.

Дата изменения «28» октября 2013г.

Дата изменения «31» марта 2014г.

Дата изменения «30» апреля 2014г.

Дата изменения «30» июля 2014г.

Дата изменения «30» октября 2014г.

Дата изменения «31» октября 2014г.

Дата изменения «18» марта 2015г.

Дата изменения «30» марта 2015г.

Дата изменения «30» апреля 2015г.

Дата изменения «30» июля 2015г.

Дата изменения «28» августа 2015г.

Дата изменения «16» октября 2015г.

Дата изменения «30» октября 2015г.

Дата изменения «30» марта 2016 г.

Дата изменения «29» апреля 2016 г.

Дата изменения «31» мая 2016 г.

Дата изменения «27» июля 2016 г.

Дата изменения «29» июля 2016 г.

Дата изменения «01» августа 2016 г.

Дата изменения «13» октября 2016 г.

Дата изменения «28» октября 2016 г.

Дата изменения «23» декабря 2016 г.

Дата изменения «09» января 2017 г.

Приложение 1

Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер 3

Технический этаж								
25	Нежилые помещения О-1-25-1 (Мастерская художников и архитекторов 1), общей площадью 111,7м, состоящие из следующих помещений		Нежилые помещения О-1-25-2 (Мастерская художников и архитекторов 2), общей площадью 144,7м, состоящие из следующих помещений		Нежилые помещения О-1-25-3 (Мастерская художников и архитекторов 3), общей площадью 144,7м, состоящие из следующих помещений		Нежилые помещения О-1-25-4 (Мастерская художников и архитекторов 4), общей площадью 114,6м, состоящие из следующих помещений	
	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения
	8	101,00	12	127,80	17	127,80	22	103,90
	9	4,10	13	7,20	18	7,20	23	4,10
	10	2,80	14	2,80	19	2,80	24	2,80
	11	3,80	15	4,10	20	4,10	25	3,80
			16	2,80	21	2,80		

жил.	33,2		20,5		19,8		27,3		16,8		16,8		27,3		19,8		20,5		33,2	
общ.	67,3		42,9		42,5		54,9		41,9		41,9		54,9		42,5		42,9		67,3	
6	2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жил.	33,2		20,5		19,8		27,3		16,8		16,8		27,3		19,8		20,5		33,2	
общ.	67,3		42,9		42,5		54,9		41,9		41,9		54,9		42,5		42,9		67,3	
5	2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жил.	33,2		20,5		19,8		27,3		16,8		16,8		27,3		19,8		20,5		33,2	
общ.	67,3		42,9		42,5		54,9		41,9		41,9		54,9		42,5		42,9		67,3	
4	2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жил.	33,2		20,5		19,8		27,3		16,8		16,8		27,3		19,8		20,5		33,2	
общ.	67,3		42,9		42,5		54,9		41,9		41,9		54,9		42,5		42,9		67,3	
3	2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жил.	33,2		20,5		19,8		27,3		16,8		16,8		27,3		19,8		20,5		33,2	
общ.	67,3		42,9		42,5		54,9		41,9		41,9		54,9		42,5		42,9		67,3	
2	2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн	
жил.	33,2		20,5		19,8		27,3		16,8		16,8		27,3		19,8		20,5		33,2	
общ.	67,3		42,9		42,5		54,9		41,9		41,9		54,9		42,5		42,9		67,3	
1	Нежилые помещения О-1-1-1 (офис №8), общей площадью 51,2м, состоящие из следующих помещений:				Нежилые помещения О-1-1-2 (офис 9), общей площадью 44,1м, состоящие из следующих помещений:				Нежилые помещения О-1-1-3(офис 10), общей площадью 47,7, состоящие из следующих помещений:				Нежилые помещения О-1-1-4 (офис1), общей площадью 48,95, состоящие из следующих помещений:							
	№	Площадь помещения			№	Площадь помещения			№	Площадь помещения			№	Площадь помещения						
	41	5,80			46	4,10			50	4,10			10	5,45						
	42	36,00			47	32,00			51	35,50			11	35,70						
	43	2,85			48	3,30			52	3,30			12	3,60						
	44	1,80			48/1	3,00			52/1	3,00			13	1,60						
	45	4,75			49	1,70			53	1,80			13/1	2,60						
	Нежилые помещения О-1-1-5 (офис 2), общей площадью 53,25м, состоящие из следующих помещений:				Нежилые помещения О-1-1-6 (офис 3), общей площадью 53,25м, состоящие из следующих помещений:				Нежилые помещения О-1-1-7(офис 4), общей площадью 48,95, состоящие из следующих помещений:				Нежилые помещения О-1-1-8(офис 5), общей площадью 47,70, состоящие из следующих помещений:							
	№	Площадь помещения			№	Площадь помещения			№	Площадь помещения			№	Площадь помещения						
	14	4,90			19	4,90			24	5,45			28	4,10						
	15	38,85			20	38,85			25	35,70			29	35,50						
	16	3,00			21	3,00			26	3,60			30	3,30						
	17	1,80			22	1,80			27	1,60			30/1	3,00						
	18	4,70			23	4,70			27/1	2,60			31	1,80						
	Нежилые помещения О-1-1-9 (офис 6), общей площадью 44,20, состоящие из следующих помещений				Нежилые помещения О-1-1-10 (офис 7), общей площадью 71,65, состоящие из следующих помещений:															
	№	Площадь помещения			№	Площадь помещения														
	32	4,10			36	5,80														
	33	32,00			37	52,00														
	34	3,30			38	3,75														
	34/1	3,00			39	2,80														
35	1,80			40	7,30															
0	Нежилые помещения О-1-1 (Интернет-магазин 2), общей площадью 76,1м, состоящие из следующих помещений:				Нежилые помещения О-1-2 (Мастерская по ремонту часов), общей площадью 48,4м, состоящие из следующих помещений:				Нежилые помещения О-1-3 (Прокат спортивного инвентаря), общей площадью 67,8, состоящие из следующих помещений:				Нежилые помещения О-1-4 (Интернет магазин 1), общей площадью 95,30, состоящие из следующих помещений:							

№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения	№	Площадь помещения
12/1	39,70	16/1	11,60	20/1	12,7	8/1	35,50
12/2	16,30	16/2	31,50	20/2	31,60	8/2	21,50
12/3	14,80	17	1,60	20/3	18,20	8/3	33,0
13	1,60	18	1,60	21	1,60	9	1,60
14	1,60	19	2,10	22	1,60	10	1,60
15	2,10			23	2,10	11	2,10