



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
И.В. Малышев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шалапина, 30/1 в г. Краснодаре 1 этап»
(17-этажные жилые дома литеры «1», «2», «3»).

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «СтройМеталлИнвест». <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «СтройМеталлИнвест».
2.	Место нахождения Почтовый адрес Размещение проектной декларации	350059 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новороссийская, 102, корпус 8, оф. 504/1. 350051, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтянников 28, оф. 713. Тел. 201-16-93; эл. адрес: manager@smi93.ru Адрес сайта: www.smi93.ru
3.	Режим работы	Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье.
4.	О государственной регистрации	ООО «СтройМеталлИнвест» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару за ОГРН 1102635008816, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 № 003616650 от 3 августа 2010 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008486908, поставлено на учет 26 декабря 2012 года ИФНС России № 5 по г. Краснодару ИНН - 2635135780, КПП – 231201001.
5.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физическое лицо: Малышев Игорь Владимирович, 100 % голосов.
6.	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию дан-	В течение трех лет застройщик не принимал участия в строительстве объектов недвижимости.

	ной декларации	
7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию
8.	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.09.2014 года) к моменту опубликования декларации: Дебиторская задолженность 278 тыс. руб. Кредиторская задолженность 7 364 тыс. руб. Финансовый результат, прибыль 2 148 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шаляпина, 30/1 в г. Краснодаре. 1 этап» (17-этажные жилые дома литеры «1», «2», «3»).
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 4-й квартал 2014 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 1-й квартал 2017 года. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2017 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0157-14 от 17.09.2014 г. ООО «Краснодарская Межрегиональная Негосударственная Экспертиза».
2.	Разрешение на строительство	Разрешение № RU 23306000-3653-р от 10.10.2014 года на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шаляпина, 30/1 в г. Краснодаре. 1 этап» (17-этажные жилые дома литеры «1», «2», «3») выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Приказ № 384 от 12.11.2014 о внесении изменений в разрешение на строительство № RU 23306000-3653-р.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок - общей площадью 12029 кв.м., кадастровый номер 23:43:0129009:60, категория земель - земли населенных пунктов – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно – пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Шаляпина Ф.И., 30/1. Указанный земельный участок принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 27.10..2014 года, зарегистрированного 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 27.10.2014 года сделана запись регистрации № 23-23-01/423/2014-719, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 27.10.2014 года Серия 23-АМ № 811931.

3.1	Информация об элементах благоустройства	На участке предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, физкультурные и требуемые хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, проезды и тротуары.
4.	О местоположении строящегося объекта	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Шалапина Ф.И., 30/1.
4.1	Описание строящегося объекта	<p>«Многоэтажная жилая застройка по ул. Шалапина, 30/1 в г. Краснодаре. 1 этап» (17-этажные жилые дома литеры «1», «2», «3»). На участке размещены 4 блок-секции повторного применения. Габариты каждой блок-секции 23,43х29,90м, высота подвала 3,30м, высота 1 этажа 3,00м, высота 2-16 этажа -3,00м (в чистоте от пола до потолка высота - 2,70м). Над жилым 16 этажом предусмотрен утепленный чердак. На чердаке размещены машинное помещение лифтов и инженерное оборудование. Кровля чердачная, водоотвод с кровли - организованный по внутреннему водостоку. Технические помещения (ИТП, ВНС, электрощитовая и кладовая уборочного инвентаря) предусмотрены в подвале.</p> <p>На первом этаже каждой блок-секции предусмотрены:</p> <p>А) входная группа помещений (вестибюль, консьерж, колясочная и помещение ТСЖ) и лифтовый узел.</p> <p>Б) жилые квартиры.</p> <p>Состав квартир на 1 этаже 1-1-2-2-1-1-1-1-2.</p> <p>На типовом этаже (2-16 этажи) каждой блок-секции предусмотрены квартиры. Состав квартир 1-1-1-2-2-1-1-1-1-2.</p> <p>Каждая квартира изолированная, предусмотрены жилые комнаты, кухни или кухни-ниши, прихожие, санузлы, в том числе совмещенные для однокомнатных квартир, летние помещения - лоджии или балконы глубиной не менее 1,20м.</p> <p>Вертикальная связь обеспечивается по незадымляемой лестнице типа Н1 и лифтами Грузоподъемность лифтов 400 кг и 630 кг.</p> <p>Здания в плане имеют сложную форму, такая форма обусловлена местом допустимого размещения зданий, сооружений и строений, в соответствии с чертежом градостроительного плана. Жилой дом лит 1 и лит 2 - односекционные. Жилой дом лит. 3 двухсекционный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. На придомовой территории предусмотрены проезды с гостевыми автостоянками, в том числе для инвалидов, площадки отдыха и хозяйственные площадки. Многоуровневая автостоянка из расчета 0,75 машино-мест на каждую квартиру предусмотрены вторым этапом строительства на прилегающем соседнем участке по ул. Шалапина, 30.</p> <p>Проектируемый многоэтажный жилой дом лит 3 состоит из двух блок-секций повторного применения (по типу лит 1 и лит 2). В блок-секции в осях 1-2 предусмотрены встроенно-пристроенные офисные помещения и квартиры, а в блок-секции в осях 3-4 только квартиры.</p>
5.	Описание технических характеристик жилого дома	<p>Наружные ограждающие конструкции выполнены из ячеистого бетона автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм (1000 кг/м³). Утеплитель наружных стен минераловатный утеплитель ТЕХНОФАС (ТУ 5762-043-17925162-2006), 145 кг/м³ толщиной 100 мм. Кирпич лицевой.</p> <p>Перегородки - блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007 толщиной 100 мм (500 кг/м³).</p> <p>Цоколь - облицовка керамической плиткой по сетке.</p> <p>Заполнение оконных, дверных проемов:</p>

наружные входные дверные блоки, витражи, оконные блоки, балконные двери – металлопластиковый профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом; внутренние дверные блоки - входные в квартиру - металлические стальные; в лестничных клетках и коридорах - металлопластиковые.

Кровля чердачная, из профилированной кровельной стали, с устройством внутреннего организованного водоотвода.

Выходы из лестничных клеток на кровлю запроектированы по лестничным маршам.

Электропроводка – предусмотрена внутренняя разводка в местах общего пользования, ввод в квартиру, установка приборов учета и вводных автоматов, номиналом 40А.

Отопление центральное, металлические радиаторы, система коллекторного типа.

Состояние пола – стяжка.

Водоснабжение – центральное, ввод в жилое помещение труб.

Канализация центральная, ввод в жилое помещение труб.

Разводка водоснабжения и канализации – нет.

Наличие сантехнических приборов – нет.

Наличие кухонной плиты – нет.

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Литер 1	Литер 2	Литер3	Всего
1	Этажность здания (наземная часть)	эт.	17	17	17	–
2	Количество этажей (включая подземную часть)	эт.	18	18	18	–
3	Площадь застройки	м ²	704	704	1341,7	2749,7
4	Общая площадь здания	м ²	10608,1	10608,1	23702,6	44918,8
	в том числе подземная часть	м ²	578,3	578,3	1215,2	2371,8
5	Общая площадь нежилых помещений	м ²	578,3	578,3	3132,56	4211,66
6	Общая площадь квартир (с летними помещениями)	м ²	7117,13	7117,13	13860,38	28094,64
7	Площадь квартир	м ²	6686	6686	13013,14	26385,14
8	Жилая площадь	м ²	3463,5	3463,5	6734,31	13661,31
9	Количество квартир	шт.	159	159	312	630
	Однокомнатных	шт.	111	111	222	444

5.1. Техничко-экономические показатели Литера 1

		Двухкомнатных	шт.	48	48	90	186	
		10	Строительный объем, всего	м3	33386,56	33386,56	74541,2	141314,32
		11	В том числе ниже отм. 0,000	м3	1686,62	1686,62	5284,54	8657,78
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения первого этажа литеров 1,2,3, а именно:</p> <p>Подвальные помещения литеры № 1.</p> <p>№ 1,2,3 площадью 62,38 кв.м.;</p> <p>№ 4 общей площадью 31,16 кв.м.;</p> <p>№ 5 общей площадью 31,19 кв.м.;</p> <p>№ 6 общей площадью 31,19 кв.м.;</p> <p>№ 7 общей площадью 31,19 кв.м.;</p> <p>№ 8,9 общей площадью 61,96 кв.м.;</p> <p>№ 10, 11 общей площадью 61,78 кв.м.;</p> <p>№ 12 общей площадью 42,61 кв.м.;</p> <p>№ 13 общей площадью 31,80 кв.м.</p> <p>Подвальные помещения литеры № 2 аналогичные по своему назначению, нумерации и площади подвальным помещениям литеры № 1.</p> <p>Подвальные помещения литеры № 3:</p> <p>№ 1,2,3 площадью 62,38 кв.м.;</p> <p>№ 4 общей площадью 31,16 кв.м.;</p> <p>№ 5 общей площадью 31,19 кв.м.;</p> <p>№ 6 общей площадью 31,19 кв.м.;</p> <p>№ 7 общей площадью 31,19 кв.м.;</p> <p>№ 8,9 общей площадью 61,96 (38,58) кв.м.;</p> <p>№ 10, 11 общей площадью 61,78 кв.м.;</p> <p>№ 12 общей площадью 42,61 кв.м.;</p> <p>№ 13 общей площадью 31,80 кв.м.;</p> <p>№ 14 общей площадью 290,03 кв.м.;</p> <p>№ 15 общей площадью 291,6 кв.м.;</p> <p>Встроено – пристроенные коммерческие помещения 1-го этажа литеры 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офисное помещение общей площадью 290,3 кв.м.; - кабинет общей площадью 18,90 кв.м.; - переговорная общей площадью 19,5 кв.м.; - комната приема пищи общей площадью 36,0 кв.м.; <p>офисное помещение 251,6 кв.м.</p> <p>Встроено – пристроенные коммерческие помещения 2-го и 3-го этажа литеры 3, аналогичные по своему назначению и площади встроено – пристроенным коммерческими помещениям 1-го этажа литеры 3.</p>						
6.1.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой	<ul style="list-style-type: none"> • Технические помещения: тепловой пункт, электрощитовая, машинное отделение лифта, лифтовая шахта. • Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, помещение консьержа. • Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, телефонизация, пожарная сигнализация. 						

	собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	
7.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2017 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
8.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.</p>
9.	Планируемая стоимость объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шаляпина, 30/1 в г. Краснодаре. 1 этап» (17-этажные жилые дома литеры «1», «2», «3».)	1 044 500 000 рублей.

10.	Строительные организации	Генеральный подрядчик: ООО «АСК-Монолит».
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика путем заключения генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 29-1050/2014 от 20.11.2014 года.</p>
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, на момент публикации настоящей проектной декларации не заключены.

12.11.2014 год