

Утверждаю:
2015 года



Директор ООО «БАУИНВЕСТ»

В.И.Ларкина

**Проектная декларация на объект капитального строительства
«Жилой комплекс по проспекту имени Писателя Знаменского в Карасунском
внутригородском округе г.Краснодара Многоквартирный жилой дом литер «15».
(по состоянию на 02.11.2015 г.)**

1. Информация о Застройщике.

1. Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ». Юридический адрес: 350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д.122. Фактический Адрес: 350020, г.Краснодар, ул.Рашпилевская, 179/1, Литер Б,офис 702. Режим работы: рабочие дни: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 часов, перерыв с 12.00 до 13.00 часов.

2. Государственная регистрация Застройщика.

Свидетельство серия 23 № 008015136 от 25.03.2010 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1102312001868.

3. Участники застройщика (доли)

Ларкина Валентина Ивановна — 50 (пятьдесят) %

Моторин Сергей Иванович — 50 (пятьдесят) %

4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «БАУИНВЕСТ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения объектов и сроков ввода их в эксплуатацию):

Объекты строительства ООО «БАУИНВЕСТ»

№ п/п	Жилой дом	Адрес	Срок сдачи
1	Многоэтажный жилой дом литер 8	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6(Административный адрес: ул.Артезианская,10)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2046-в от 29.10.2012 г.
2	16-ти этажный 3- секционный жилой дом литер «6» со встроенно- пристроенными помещениями	г.Краснодар, проспект им.Писателя Знаменского,12	Разрешение на ввод № RU 23306000-2190-в от 29.03.2013 г.
3	16-ти этажный 2- секционный жилой дом литер «7» со встроенно- пристроенными помещениями	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6/1(Административный адрес: ул.Артезианская,16)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2058-в от 15.11.2012 г.
4	13-ти этажный (12- жилых+техчердак) 2-х секционный жилой дом	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 8.(Административный адрес:	Разрешение на ввод № RU 23306000-2249-в от 06.11.2013 г.

	литер «4»		ул.Артезианская,20	
5	22-этажный дом (21 жилых+техчердак). 3-секционный жилой дом литер «5»		Административный адрес: г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,10	Разрешение на ввод № RU 23306000-3026-в от 29.12.2014 г.
6	22-этажный дом (21 жилых+техчердак). 3-секционный жилой дом литер «3»		Г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,6	Разрешение на ввод № RU 23306000-3349-в-2015г. от 23.09.2015 г.
7	23-х этажный (включая технический этаж и технический чердак) односекционный жилой дом литер «14»		г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4/1.	Не позднее 28 февраля 2016 года
8	21-ти этажный (20-жилых+технический чердак) 3-х секционный жилой дом литер «5»		Административный адрес: г.Краснодар, ул.Чехова,6	Разрешение на ввод № RU 23306000-3022-в от 25.12.2014 г.
9	23-этажный 3-х секционный 411-квартирный с подвалом и встроенно-пристроенными помещениями <i>жилой дом Литер 11.</i>		Г.Краснодар, пр.имени Писателя Знаменского,20	2-ое полугодие 2017 года
10	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1»		Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.
11	Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1		г.Краснодар, ул.Героев Разведчиков,11/6.	2-ое полугодие 2016 года
12	Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2		г.Краснодар, ул.Героев Разведчиков,11/6.	2-ое полугодие 2017 года
13	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «2»		Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.

5. Лицензия

Свидетельство № 0466.00-2010-2312169415-С-006 от 22.12.2010 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).

6. Финансовое состояние на 30.09.2015 года.

- Величина денежных средств – 10 911 тыс. руб.;
- Финансовый результат – 31 007 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность – 380 355 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность – 767 999 тыс. руб.

2. Информация о проекте объекта капитального строительства.

13-ти этажный (12 жилых + техчердак) 2-секционный жилой дом литер «15» по адресу: г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4.

1.Цель проекта строительства:

Строительство 13-этажного жилого дома, положительное заключение от 13.06.2013 года №2-1-1-0140-13 ООО «Нормоконтроль».

2.Разрешение на строительство выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар № RU 23306000-2777-р от 21.06.2013 года. Разрешение на строительство выдано сроком до 15.08.2015 года на основании Приказа № 177 от 01.08.2013 года.

Начало финансирования строительства: 1-ое полугодие 2015 года

Начало строительства: 1-ое полугодие 2015 года.

3. Земельный участок, на котором осуществляется строительство: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0427001:105 площадью 3791 кв.м., по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Автолюбителей,4; разрешенное использование – для строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по обслуживанию населения предоставлен ООО «БАУИНВЕСТ» в аренду сроком по 10.12.2019 на основании договора аренды земельного участка № 4300017458 от 30.06.2011 г. и Соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 30.06.2011 г. № 4300017458 от 11.08.2011 года № 648 и Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 4300017458 от 30.06.2011 года от 18.08.2011 года.

Собственником указанного земельного участка является муниципальное образование город Краснодар. Арендатором является ООО «БАУИНВЕСТ»

Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, физкультурные площадки, детские площадки и площадки отдыха для взрослых, хозяйственные площадки, гостевая стоянка и озеленение участка.

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

- объект капитального строительства «Жилой комплекс по проспекту им.Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара. Многоквартирный жилой дом литер «15»» расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0427001:105 площадью 3791 кв.м., по ул.Автолюбителей,4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара;

- конструктивные решения: жилой 13-этажный (12 жилых+техчердак) 2- секционный дом. Конструктивная схема здания - монолитный каркас с заполнением кирпично-блочной кладкой.

5. 5. В многоквартирном доме расположено с 1-го по 12-й этаж :

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
--------------------------	---------	------------

		всего по литеру
Площадь застройки	Кв.м.	1245,8
Строительный объем (всего), в том числе:	Куб.м	45854,0
-выше отм. 0.000	Куб.м.	42840,0
-ниже отм. 0.000	Куб.м.	3014,0
Площадь жилого здания	Кв.м.	13073,4
Количество секций в доме	Шт.	2
Этажность	этаж	13 (12-жилых-техчердак)
Количество этажей (всего), в том числе:	этаж	14 (подвал, 12-жилых-техчердак)
- надземных	этаж	13
- подземных	этаж	1
Количество квартир (всего), в том числе:	штук	168
- 1- комнатные	штук	98
- 2-х комнатные	штук	70
- 3-х комнатные	штук	нет
Жилая площадь квартир	Кв.м.	4129,2
Площадь квартир жилого здания (без учета балконов и лоджий, террас и веранд)	Кв.м.	8673,6
Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, террас и веранд с понижающим коэффициентов)	Кв.м.	9011,4
Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконы, лоджии, террасы и веранды)	Кв.м.	755
Площадь помещений общего пользования (всего), в том числе:	Кв.м.	3940,2
- места общего пользования (межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки)	Кв.м	1542,2
- технические помещения общего пользования (технические этажи, электрощитовые, ИТП и др.)	Кв.м.	2398
Встроенные офисные помещения цокольного этажа		
Общая площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	Кв.м.	нет
Полезная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа	Кв.м.	нет
Расчётная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа	Кв.м.	нет

Встроенно-пристроенных офисных помещений нет.

Автостоянок нет.

6. Вид работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

- обои в жилых комнатах – пастельные тона от светло-бежевого до персикового,
- Потолок-штукатурка, шпаклевка, окраска белой водоэмульсионной краской;
- кухня – стены покрашены белой водоэмульсионной краской;
- линолеум- светло-бежевого цвета, с установкой пластикового плинтуса
- межкомнатные двери – темно-коричневого цвета, глухие
- Ванная, санузел- гипсовая штукатурка, стены покрашены белой водоэмульсионной краской, пол- светло-бежевая плитка, с установкой пластикового плинтуса,
- без электроплиты;

- окна – металлопластиковые;
- система отопления выполнена полностью, с приборами учета,
- с входной металлической дверью темно-коричневого цвета,
- с разводкой горячего и холодного водоснабжения, с запорной арматурой и приборами учета;
- с установкой сантехприборов:
 - Кухня – эмалированная металлическая раковина;
 - Ванная - эмалированная металлическая ванна со смесителем, фаянсовая раковина с ножкой и смесителем);
 - Санузел – фаянсовый унитаз.
- с разводкой системы канализации;
- с разводкой электропроводов, с подводкой электроэнергии к внутреннему электрощитку, укомплектованному счетчиком электроэнергии, с установкой, розеток и выключателей белого цвета, а также патронов,
- поквартирная охранно-пожарная сигнализация с оповещением.
- точка подключения к линиям связи и телевидению размещена в квартире у входной двери возле плинтуса, в виде оконечного блока;
- балкон/лоджия без устройства стяжки и остекления.

7. Состав общего имущества: Общее имущество 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 объекта долевого строительства определяется ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ и включает в себя не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердаки, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке. В том числе технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосные, Индивидуальный тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.

Право собственности на данные объекты возникает одновременно с регистрацией права собственности на жилые (нежилые) помещения переданные участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию жилого дома.

Количество помещений 148, общая площадь 3940,2 кв.м.

Место расположение общего имущества:

Подвал (План на отметке -2.600):

Подъезд 1

Оси 4-7(3-4),В-Г (А-Б), подъезд 1: помещение№ 1 площадью 17,9 кв.м.-электрощитовая;
Оси 1-12 (3-4),А-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 2 площадью 459,5 кв.м.-технический этаж;

Оси 5-6(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 3 площадью 17,9 кв.м.-ИТП;

Оси 3-4(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 4 площадью 14,8 кв.м.-техническое помещение;

Подъезд 2

Оси 6-9(1-2),В-Г (А-Б), подъезд 2: помещение№ 1 площадью 17,9 кв.м.-электрощитовая;

Оси 1-12 (1-2),А-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 2 площадью 459,5 кв.м.-технический этаж;

Оси 7-8(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 3 площадью 17,9 кв.м.-насосная;

Оси 9-10 (1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 4 площадью 14,8 кв.м.-техническое помещение;

Первый этаж:

Подъезд 1

Оси 6-8(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 1 площадью 4,0 кв.м.-тамбур;

Оси 6-7(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 2 площадью 2,9 кв.м.-комната уборочного инвентаря;

Оси 5-6(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 3 площадью 5,8 кв.м.-консьерж;

Оси 5-6(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 4 площадью 26,1 кв.м.-холл;

Оси 4-5(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 5 площадью 7,1 кв.м.- техническое помещение;

Оси 4-5(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 6 площадью 5,0 кв.м.-грузовой лифт;

Оси 4-5(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 7 площадью 2,5 кв.м.-пассажирский лифт;

Оси 3-4(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 8 площадью 17,9 кв.м.-лестничная клетка;

Оси 2-10(3-4),В-Г (А-Б), подъезд 1: помещение№ 9 площадью 40,3 кв.м.-коридор;

Подъезд 2

Оси 6-7(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 1 площадью 4,0 кв.м.-тамбур;

Оси 6-7(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 2 площадью 2,9 кв.м.-комната уборочного инвентаря;

Оси 7-8(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 3 площадью 5,8 кв.м.-консьерж;

Оси 7-8(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 4 площадью 26,1 кв.м.-холл;

Оси 8-9(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 5 площадью 7,1 кв.м.- техническое помещение;

Оси 8-9(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 6 площадью 5,0 кв.м.-грузовой лифт;

Оси 8-9(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 7 площадью 2,5 кв.м.-пассажирский лифт;

Оси 9-10(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 8 площадью 17,9 кв.м.-лестничная клетка;

Оси 3-11(1-2),В-Г (А-Б), подъезд 2: помещение№ 9 площадью 40,3 кв.м.-коридор;

Второй этаж:

Подъезд 1

Оси 5-6(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 1 площадью 5,0 кв.м.-тамбур;

Оси 5-6(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 2 площадью 11,4 кв.м.-лифтовый холл;

Оси 4-5(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение № 3 площадью 4,2 кв.м.- техническое помещение;

Оси 3-4(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 4 площадью 14,5 кв.м.-лестничная клетка;

Оси 2-10(3-4),В-Г (А-Б), подъезд 1: помещение№ 5 площадью 40,3 кв.м.-коридор;

Подъезд 2

Оси 8-9(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение № 3 площадью 4,2 кв.м.- техническое помещение;
Оси 9-10(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 4 площадью 14,5 кв.м.-лестничная клетка;
Оси 3-11(1-2),В-Г (А-Б), подъезд 2: помещение№ 5 площадью 40,3 кв.м.-коридор;

Чердак:

Подъезд 1

Помещения общего пользования:

Оси 3-4(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 1 площадью 14,4 кв.м.-лестничная клетка;
Оси 3-4(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 2 площадью 14,4 кв.м.-лестничная клетка (план на отметке +38.700);

Помещения чердака:

Оси 4-6(3-4),Г-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 3 площадью 22,1 кв.м.-машинное помещение лифтов;
Оси 7-9(3-4),В-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 4 площадью 17,5 кв.м.-венткамера;
Оси 3-5(3-4),В-Г (А-Б), подъезд 1: помещение№ 5 площадью 9,6 кв.м.-венткамера
Оси 3-12(3-4),А-Д (А-Б), подъезд 1: помещение№ 6 площадью 441,0 кв.м.-чердак

Подъезд 2

Помещения общего пользования:

Оси 9-10(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 1 площадью 14,4 кв.м.-лестничная клетка;
Оси 9-10(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 2 площадью 14,4 кв.м.-лестничная клетка (план на отметке +38.700);

Помещения чердака:

Оси 7-9(1-2),Г-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 3 площадью 22,1 кв.м.-машинное помещение лифтов;
Оси 4-6(1-2),В-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 4 площадью 17,5 кв.м.-венткамера;
Оси 8-10(1-2),В-Г (А-Б), подъезд 2: помещение№ 5 площадью 9,6 кв.м.-венткамера
Оси 1-12(1-2),А-Д (А-Б), подъезд 2: помещение№ 6 площадью 441,0 кв.м.-чердак

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:
2-ое полугодие 2016 года.

Расчетный срок передачи Квартиры Дольщику в окончанном строительством Доме в соответствии с графиком строительства – не позднее 31 марта 2017 года.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков: В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решения государственных органов, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.

10. Планируемая стоимость строительства составляет 338 270 400 рублей.

11. Генеральным подрядчиком строительства является ООО «Он-строй».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика – залог права аренды земельного участка площадью 3791кв.м., кадастровый номер 23:43:0427001:105, расположенного в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара по ул.Автолюбителей,4.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче помещений Дольщику обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией – ООО «Страховое общество «Помощь», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования и ООО «Страховая Инвестиционная Компания», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования, Адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д.1, корп. 4, офис 609

ИНН/КПП 5401180222/ 550301001 р/с 4070181060000000003 «Единый Строительный Банк» (ООО) г. Омск кор/сч 30101810352090000875 БИК 045209875 тел./факс (499) 709-85-52

А также **ООО Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»**, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования, ИНН 7743014574 КПП 623401001

Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, р/с 40701810601600000009

в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва к/с 30101810200000000593 БИК 04452559

13. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

14. Для строительства объекта привлекаются собственные средства, заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров ипотеки, без привлечения бюджетных средств.