

«02» ноября 2015 года

Утверждаю:

2015 года



Директор ООО «БАУИНВЕСТ»

В.И.Ларкина

**Проектная декларация на объект капитального строительства**  
**«Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 –**  
этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1, 2-  
этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2,3- этап-  
многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.3.

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер**

**1.1.»**

(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.Раппапиловская, 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 «б» 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) секционный жилой литер «4»	2-х дом	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 8.(Административный адрес: ул.Артезианская,20	Разрешение на ввод № RU 23306000-2249-в от 06.11.2013 г.
5	22-этажный дом (21 жилых+техчердак). секционный жилой литер «5»	3- дом	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). секционный жилой литер «3»	3- дом	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	13-ти этажный (12 жилых + техчердак) 2-секционный жилой дом литер «15»		г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4.	2-ое полугодие 2016 года.
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	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.
11	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
12	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.
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.**

*Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1, 2-этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2, 3- этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.3.*

**1.Цель проекта строительства:**

Строительство 19-этажного (18 жилых +технический этаж (помещения на отметке -2,220) жилого дома, положительное заключение от 19.09.2014 года №23-1-4-0216-14 ООО «Нормоконтроль».

**2.Разрешение на строительство** выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар № RU 23306000-3654р от 14.10.2014 года. Разрешение на строительство выдано сроком до 14.02.2017 года.

**Начало** финансирования строительства: 2-ое полугодие 2014 года

**Начало** строительства: 2-ое полугодие 2014 года.

**3. Земельный участок**, на котором осуществляется строительство: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0142047:21635 площадью 13737 кв.м., по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Героев-Разведчиков,11/6; Категория земель: земли населенных пунктов - для строительства многоэтажных жилых домов, в том числе со встроенными помещениями и объектов системы образования. Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 821433, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 09.09.2014

Собственником указанного земельного участка 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 « *Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1, 2- этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2,3- этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.3*» *Литер 1.1* расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:21635 площадью 13737 кв.м., по ул.Героев-Разведчиков,11/6 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара;

- конструктивные решения: количество этажей-19 (18 жилых и помещения на отметке - 2,220). Конструктивная схема здания - монолитный каркас с заполнением кирпично-блочной кладкой.

**5. В многоквартирном 18-ти этажном 2-х секционном доме со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1» Литер 1.1 расположено с 1-го по 18-й этажи**

- 1-комнатных - 144 квартир общей площадью 5227,6 кв.м.
  - 2-комнатных - 85 квартир общей площадью 4540,7 кв.м.
  - 3-комнатных – 18 квартиры общей площадью 1514,6 кв.м.
- Всего: 247 квартир общей площадью 11 282,9 кв.м.

**Встроенно-пристроенных помещений: 5**

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – **776,7 кв.м.**, полезной площадью – **634,4 кв.м.:**

**Офис № 1** полезной площадью 131,9 кв.м., расположенный на 1-м этаже, в осях Кс1-Нс1,1с1-7с1, состоящий из 5-ти помещений ( № 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 и 1.6). а именно:

- 1.2. рабочее помещение площадью 51,8 кв.м.;
- 1.3. Рабочее помещение площадью 29,8 кв.м.;
- 1.4. Коридор площадью 38,5 кв.м.;
- 1.5. Сан.узел площадью 2,4/2,2/5,9 кв.м.;
- 1.6. Комната уборочного инвентаря площадью 3,3 кв.м.

**Офис № 2** полезной площадью 89,1 кв.м., расположенный на 1-м этаже, в осях 1с1-бс1,Ас1-Ис1., состоящий из 6-ти помещений ( № 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12). а именно

- 1.7. Коридор площадью 14,1 кв.м.;
- 1.8. Рабочее помещение площадью 49,5 кв.м.;
- 1.9. Рабочее помещение площадью 13,5 кв.м.;
- 1.10. Сан.узел площадью 2,5/1,7 кв.м.;
- 1.11. Сан.узел площадью 3,0/1,9 кв.м.;
- 1.12. Комната уборочного инвентаря площадью 2,9 кв.м.

**Офис № 3** полезной площадью 44,3 кв.м., расположенный на 1-м этаже, в осях Пс1-Сс1, 1с1-7с1, состоящий из 3-х помещений ( № 1.15,1.16 и 1.17), а именно

- 1.15 Рабочее помещение площадью 36,4 кв.м.;
- 1.16 Комната уборочного инвентаря площадью 2,2 кв.м.;
- 1.17 Сан.узел площадью 3,5/2,2 кв.м.

**Офис № 4** полезной площадью 191,1 кв.м., расположенный на 2-м этаже, в осях Ас1-Мс1, 1с1-7с1, состоящий из 9-ти помещений ( № 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9), а именно

- 2.1. Лестничная клетка офиса 4;
- 2.2. Коридор площадью 21,4 кв.м.;
- 2.3. Рабочее помещение площадью 19,1 кв.м.;
- 2.4. Рабочее помещение площадью 75,2 кв.м.;
- 2.5. Рабочее помещение площадью 13,5 кв.м.;
- 2.6. рабочее помещение площадью 49,5 кв.м.;
- 2.7. Санузел площадью 3,0/1,9 кв.м.;
- 2.8. Сан.узел площадью 2,5/1,7 кв.м.;
- 2.9. Комната уборочного инвентаря площадью 2,9 кв.м.

**Офис № 5** полезной площадью 178,4 кв.м., расположенный на 2-м этаже, в осях Мс1-Сс1, 1с1-7с1, состоящий из 7-ми помещений ( № 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16), а именно:

- 2.10. Лестничная клетка офиса 5;
- 2.11. Коридор площадью 26,8 кв.м.;
- 2.12. Рабочее помещение площадью 52,6 кв.м.;
- 2.13. Рабочее помещение площадью 68,1 кв.м.;
- 2.14 Рабочее помещение площадью 23,0 кв.м.;
- 2.15. Сан.узел площадью 3,5/2,2 кв.м.;
- 2.16. Комната уборочного инвентаря площадью 2,2 кв.м.

**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 вододисперсионной краской;
- кухня – стены покрашены белой вододисперсионной краской;
- линолеум- светло-бежевого цвета, с установкой пластикового плинтуса
- межкомнатные двери – темно-коричневого цвета, глухие
- Ванная, санузел- гипсовая штукатурка, стены покрашены белой вододисперсионной 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.

**Вид работ, выполняемых Застройщиком во встроенно-пристроенных помещениях:**

- без внутренней отделки стен, потолков и полов;
- металлопластиковые окна;
- разводка отопления с приборами учета;
- стояки горячего и холодного водоснабжения, с запорной арматурой и приборами

учета в местах, отведенных проектом;

-с подводкой электричества к электрощитку, установленному в соответствии с проектом.

-с точками подключения системы канализации без устройства внутриквартирных разводящих сетей и без установки сантехнических приборов;

-с датчиком пожарной сигнализации;

-точка подключения к линиям связи и телевидению в пределах здания.

**7. Состав общего имущества** в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, технический этаж ( в проекте указаны «помещения на отметке -2.220), кровля, дворовые площадки, детские площадки, внутриплощадочные сети, наружное освещение, а также иное имущество в соответствии с жилищным кодексом РФ. Количество помещений 130, общая площадь 3 191,9 кв.м.

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

**9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:**

- воздействия природных катастроф;

- общеэкономические риски;

- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;

- неплатежеспособность дольщиков;

- пожарные риски

10. **Планируемая стоимость строительства** составляет 452 857 400 рублей.

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

12. **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика** – залог земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:21635 площадью 13737 кв.м., по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Героев-Разведчиков,11/6

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 40701810600000000003 «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.