

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Капитальное строительство «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Памяти Чернобыльцев, 1 в г. Краснодаре» (3-секционный 17-19-этажный с подвалом и техническим (теплый) чердаком 262-квартирный жилой дом).  
Дата опубликования: 03 июля 2014 года

<b>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</b>				
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «Черноморская Строительная Компания», 350000, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 37/12	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.12.2009г., ОГРН 1092308010530, выдано ИФНС № 1 по г. Краснодару, серия 23 № 007527439. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе серия 23 № 007314694 от 23.12.2009г. по месту нахождения ИФНС России № 1 по г. Краснодару, ИНН 2308163570, КПП 230801001	Единственный участник - ООО «Черноморская Финансовая Компания»	100%-процент голосов	Понедельник – четверг: 09.00 – 18.00 Пятница: 09:00-17:00 Обед: 12.00 – 13.00
<b>ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:</b>				
<p>1. <b>Начало строительства:</b> 19.04.2011г. Капитальное строительство «Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Памяти Чернобыльцев, 8 в г. Краснодаре Литер 1,2,3 <b>Окончание строительства:</b> IV квартал 2012 года;</p> <p>2. <b>Начало строительства:</b> 20.04.2011г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Казбекская, 1/1 в г. Краснодаре Литер 1,2,3,4 <b>Окончание строительства:</b> IV квартал 2012 года;</p> <p>3. <b>Начало строительства:</b> 22.05.2012г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. им. Архитектора Петина, 12 в г. Краснодаре Литер 1,2,3 <b>Окончание строительства:</b> III квартал 2014 года;</p> <p>4. <b>Начало строительства:</b> 20.11.2012г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. им. Архитектора Петина, 18 в г. Краснодаре Литер 1,2,3 <b>Окончание строительства:</b> IV квартал 2014г.;</p>				
<b>ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА</b>				
Застройщик самостоятельно не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию.				
<b>ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:</b>				
Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской задолженности, тыс. руб.	Размер дебиторской задолженности, тыс. руб.	
ООО «Черноморская Строительная Компания»	172401,00	232498,00	120006,00	

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

<b>Объект:</b>	«Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Памяти Чернобыльцев, 1 в г. Краснодаре» (3-секционный 17-19-этажный с подвалом и техническим (теплый) чердаком 262-квартирный жилой дом)
<b>Цель проекта:</b>	«Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Памяти Чернобыльцев, 1 в г. Краснодаре» (3-секционный 17-19-этажный с подвалом и техническим (теплый) чердаком 262-квартирный жилой дом)
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b>	<p>Положительное Заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза»</p> <p>1. № 2-1-1-0056-13 от 28.06.2013 г. Объект капитального строительства «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Памяти Чернобыльцев, 1 в г. Краснодаре» (3-секционный 17-19-этажный с подвалом и техническим (теплый) чердаком 262-квартирный жилой дом) соответствуют требованиям нормативной технической документации.</p>
<b>Описание конструкций Объекта:</b>	Несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – кирпичная
<b>Местоположение объекта:</b>	<p>Прикубанский округ г. Краснодар ул. им. Памяти Чернобыльцев, 1</p> <p>(адресная справка № 23/3-2606 от 03 апреля 2013 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар)</p>
<b>Этапы проекта:</b>	«Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Памяти Чернобыльцев, 1 в г. Краснодаре» (3-секционный 17-19-этажный с подвалом и техническим (теплый) чердаком 262-квартирный жилой дом)
<b>Начало строительства:</b>	III квартал 2014 г.
<b>Окончание строительства:</b>	II квартал 2016г.
<b>Срок ввода объекта в эксплуатацию:</b>	III квартал 2016г.
<b>Декларация размещена на сайте:</b>	<a href="http://bsfc.com/">http://bsfc.com/</a>

### РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
№RU23306000-3441-р	29.05.2014	29.05.2016	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

<b>Местоположение:</b>	г. Краснодар Прикубанский округ по ул. им. Памяти Чернобыльцев, 1 (адресная справка № 23/3-2606 от 03 апреля 2014 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар)
<b>Площадь участка:</b>	Участок №23:43:0137001:7620- 7330 кв.м.

	№ п/п	№ точки	Координаты		Описание	Особые отметки
			X	Y		
Границы земельного участка:	1	2	3	4	5	6
	1	1	482092.39	1376659.73	-	0.10
	2	2	482012.33	1376659.87	-	0.10
	3	3	482011.09	1376751.85	-	0.10
	4	4	482089.17	1376753.11	-	0.10
	5	5	482090.41	1376716.99	-	0.10
	6	6	482091.21	1376694.16	-	0.10
Кадастровый номер:	Участок № 23:43:0137001:7620					
Категория земель:	Земли населенных пунктов					
Разрешенное использование	Участок для размещения многоэтажной жилой застройки					
Форма собственности	Государственная					
Право Застройщика на земельный участок:	участок находится у Застройщика на праве аренды, предоставленном Администрацией муниципального образования город Краснодар в соответствии с Постановлением главы администрации муниципального образования город Краснодар от 05.09.2005 года №1447(в редакции постановлений главы муниципального образования город Краснодар от 10.12.2007 № 2463 и администрации муниципального образования город Краснодар от 19.07.2010 № 5350, 22.03.2011 № 1861, 14.08.2012 № 6789).					
Элементы благоустройства:	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой					

#### ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Земельный участок, расположен по адресу: Прикубанский округ ул. им. Памяти Чернобыльцев, 1 г. Краснодара общей площадью 7330 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137001:7620 (адресная справка № 23/3-2606 от 03 апреля 2013 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар) предоставлен застройщику на правах аренды на основании:

- Договора аренды земельного участка № 4300020736 от 22.04.2014г.;

#### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

Количество и описание технических характеристик объекта в соответствии с проектной документацией:

##### Жилой дом:

Тип дома: монолитно-кирпичный, индивидуальный проект.

Количество и площадь квартир по проекту:

Этажность -17-19 с подвалом и чердаком:

Количество секций -3 шт.

Всего квартир – 262 шт. Квартиры размещены БС-1 с 1-16этаж , 17 этаж технический чердак; БС-2 с 2-18 этаж 19-технический чердак; БС-3 с1-16этаж , 17 этаж технический чердак:

Однокомнатных – 132 шт.

Двухкомнатных –98 шт.

Трехкомнатных – 32 шт.

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 15 650,00 кв.м.

Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом) - 16393,60 кв.м.

Всего квартир: - 262 шт.

Общая площадь балконов – 1052,20, с коэф. - 0,3 = 315,66 кв.м.

Общая площадь лоджий- 855,88 с коэф. - 0,5 =427,94 кв.м.

Высота потолков -3,00 метра

Однокомнатные квартиры: всего -132 шт.

132 шт. средняя пл. квартир/общая пл.квартир 43,57/5751,20 кв.м.

77 шт. средняя пл.балконов 2,55/196 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 58,80 кв.м.

97 шт. средняя пл. лоджий – 4,65/439,48 кв.м., с пониж. Коэф. -0,5 = 219,74 кв.м.

**Двухкомнатные квартиры: всего - 98 шт.**

98 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир - 72,02/7057,80 кв.м.

110 шт.пл.балконов 4,87/535,80 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 160,74 кв.м.

65 шт.пл. лоджий - 4,34/282 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,5 = 141 кв.м.

**Трехкомнатные квартиры: всего - 32 шт.**

32 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир - 88,78/2841 кв.м.

74 шт.пл.балконов 4,32/320 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 96 кв.м.

32 шт.пл. лоджий - 4,19/134,64 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,5 = 67,32 кв.м.

**Фактические площади квартир будут определены после ввода объекта в эксплуатацию на основании данных технического учета и получения технического паспорта на многоквартирный жилой дом.**

**Состав общего имущества в многоквартирных домах:**

*Технические помещения: Вентиляционные блоки, вводно-распределительные устройства, узлы теплового учета. Помещения общего пользования: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, лифты, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосы, лестничные клетки, общие коридоры, техническим (теплым) чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.*

**Функциональное назначение нежилых хозяйственно-бытовых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества БС-2 1 этаж:**

- Общая площадь - 362,8 кв.м.

в том числе:

№ помещения	Наименование	Наличие отдельного входа	Общая площадь, кв.м.	Полезная площадь, кв.м.
<b>Функциональное назначение нежилых помещений объекта бытовое. БС-2 -1 ого этажа</b>				
6	Тамбур	есть	9,70	9,70
7	Коридор	нет	77,0	77,0
8	Кладовая уборочного инвентаря	нет	4,10	4,10
9	Санузел	нет	5,30	5,30
10	Санузел для МПН	нет	5,60	5,60
11	Тамбур	есть	9,7	9,7
<b>ИТОГО</b>			<b>111,40</b>	<b>111,40</b>
<b>Функциональное назначение нежилых помещений объекта офисное БС-2 1-ого этажа</b>				
12	Офисное помещение	нет	22,6	22,6
13	Офисное помещение	нет	21,3	21,3
14	Офисное помещение	нет	19,80	19,80
15	Офисное помещение	нет	15,40	15,40
16	Офисное помещение	нет	23,7	23,7
17	Офисное помещение	нет	24,10	24,10
18	Офисное помещение	нет	15,4	15,4
19	Офисное помещение	нет	19,80	19,80
20	Офисное помещение	нет	21,30	21,30
21	Офисное помещение	нет	22,6	22,6
22	Офисное помещение	нет	19,0	19,0
23	Офисное помещение	нет	19,0	19,0
24	Комната приема пищи	нет	7,40	7,40
<b>ИТОГО</b>			<b>251,40</b>	<b>251,40</b>
<b>ВСЕГО по БС-2 1 -ый этаж</b>			<b>362,80</b>	<b>362,80</b>

**Фактические площади офисных помещений будут определены после ввода объекта в эксплуатацию на основании данных технического учета и получения технического паспорта на встроенные помещения.**

#### **ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Орган, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;
III квартал 2016г.	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

#### **ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:**

Общэкономические риски, связанные с принятием государственных нормативно-правовых актов — изменением налогового законодательства, законов, регулирующих строительную деятельность, а также рост цен на сырье и строительные материалы, грузоперевозки, исполнение обязательств по договору при прочих рисках будут отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

**ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:**

500 000 ,00 тыс. руб., в том числе НДС 18 %

**СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору в соответствии со статьями 12-13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право собственности на предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

Ответственность Застройщика перед участниками долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована согласно ст. 15.2 214-ФЗ от 30.12.2014г. (соглашение № 000197-001-03 от 24.04.2014г. ООО «Страховая инвестиционная компания», лицензия на осуществление страхования С№ 3771 77 от 11.08.2009г. (приложение № 3771 77-21).

**ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ:**

Договор займа № 1 от 11.01.2012г. на сумму 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей с ООО «Черноморская Финансовая Компания»

**ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):**

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Финансово - строительная группа «ЮГ»	Свидетельство о допуске к работам №1520.03-2010-2310132466-С-061 от «12» октября 2012 года (п.32 ГК РФ ст.48.1)
Проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью ООО «СМУ «Краснодар»	Свидетельство о допуске к работам №000674 от НП «РОПК» СРО протокол №41 от 30 сентября 2010 г. начало действия от 15 октября 2010г. (п.1;1.1;3; 4;4.1; 11; 13 ГК РФ)
Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Кубаньновострой»	Свидетельство о допуске к работам №1947.01-2014-2308109702-С-061 от 30.06.2014г. (п.2, п.3, п.5, п.6, п.7, п.10, п.12,п.23, п.33)

Директор ООО « Черноморская Строительная Компания»



Р.Г. Горелов