

Утверждаю
Генеральный директор ООО «Комплекс»
_____ А. Ф. Верховосов

«28 » апреля 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ,

по строительству второго этапа объекта капитального строительства «16-этажный 3-х секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Краевая в п. Пашковском г. Краснодара 4 этап строительства. Корректировка».

16-ти этажный жилой дом (в осях 9-10).

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс».

1.1. Место нахождения: 350911, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Садовая, 5. Почтовый адрес: 350911, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Садовая, 5.

1.2. Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням, без перерыва, Суббота и воскресенье – выходные дни.

Телефон/факс: (861) 237-38-89

E-mail: kompleks23@mail.ru

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «Комплекс» зарегистрировано Регистрационной палатой мэрии г. Краснодара, свидетельство № 8877 от 01.07.1998 г., ОГРН 1022301985023 от 16.12.2002 года, ИНН 2308059635, КПП 231201001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Единственный участник Общества – Небосов Вадим Юрьевич.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

ООО «Комплекс» принимал участие в программе Губернатора Кубани «Улучшение жилищных условий населения Кубани», заключен договор инвестиционного сотрудничества между ООО «Комплекс» и Администрацией муниципального образования город Краснодар.

В рамках данной программы в 2008 году ООО «Комплекс» построил 16-ти этажный 45-ти квартирный жилой дом 1-й очереди общей площадью 3 426,45 кв. м. Местонахождение: г. Краснодар, п. Пашковский, ул. Садовая, 6/2. Дом сдан в эксплуатацию 9 сентября 2008 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-576-в от 09 сентября 2008 года, выдано департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар) Дом заселен.

В январе 2009 года начато строительство 64- квартирного 16-ти этажного жилого дома 2-го этапа с встроенными помещениями общей площадью 5 314, 34 кв. м. Местонахождение: г. Краснодар, п. Пашковский, ул. Садовая, 6. Дом сдан в эксплуатацию 14 марта 2011 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1454-в от 14 марта 2011 года, выдано департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар) Дом заселен.

В январе 2009 года начато строительство 80- квартирного 16-ти этажного жилого дома 3-го этапа с встроенными помещениями общей площадью 6 237,66 кв. м. Местонахождение: г. Краснодар, п. Пашковский, ул. Краевая, 1/1. Дом сдан в эксплуатацию 07 июля 2011 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1552-в от 07 июля 2011 года, выдано департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар) Дом заселен.

В апреле 2013 года начато строительство 96-квартирного 16-ти этажного 3-секционного жилого дома со встроенными офисными помещениями. 1 этап 16-ти этажный 1-секционный жилой дом общей площадью 6 283,68 кв. м. Местонахождение: г. Краснодар, п. Пашковский, ул. Краевая, 1/2. Дом сдается в эксплуатацию во втором квартале 2015 года.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0291.02-2010-2308059635-С-029 от 31 июля 2013 года. Выдано «Саморегулируемой организацией «Самарская гильдия строителей». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в средствах массовой информации.

Активы 30 170 000 (тридцать миллионов сто семьдесят тысяч) рублей.

Незавершенное строительство 68 394 000 (шестьдесят восемь миллионов триста девяносто четыре тысячи) рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 28.04.2014 г. составляет – 6 171 000 (шесть миллионов сто семьдесят одна тысяча) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание 16-ти этажного 96-квартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями общей площадью 6 548,75 кв. м.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, ООО «Комплекс» будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

0.1. Этапы строительства:

Начало строительства: 2 квартал 2015 года.

Окончание строительства 2 квартал 2016 года.

0.2. Результаты проведения экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0129-12 от 21.09.2012 года.

0.3. Результаты проведения экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы. Корректировка № 23-1-2-0081-14 от 30.12.2014 года.

1. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 23306000-3860-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар 09 февраля 2015 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Собственник земельного участка с кадастровым № 23:43:0407014:248 – ООО «Комплекс», свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АМ № 903523, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.04.2014 года сделана запись регистрации № 23-23-01/2529/2014-924, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 02.04.2014 г., категория земельного участка – земли населенных пунктов – многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Площадь земельного участка – 2102 кв.м. Участок расположен по адресу: г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Краевая, 5.

4. Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

4.1. В жилом доме:

количество квартир – 96,
общей площадью 4 465,6 кв. м., в том числе:
однокомнатных - 65
двухкомнатных - 31.

5. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

Офисные помещения в цокольном этаже общей площадью 206,47 кв. м;
Офисные помещения – 7 помещений общей площадью 131,51 кв. м;
Кладовая офисов- 4 помещения общей площадью 61,97 кв. м;
Санузлы- 1 помещение общей площадью 4, 4 кв. м;
Помещение уборочного инвентаря офисов – 1 помещение площадью 8,59 кв. м;

6. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, а так же

нежилые помещения в цокольном этаже общей площадью 145,64 кв.:

- Электрощитовая - 1 помещение общей площадью 19,51 кв. м
- Помещение уборочного инвентаря жилого дома -1 помещение общей площадью 10,2 кв. м
- Коридоры цокольного этажа общей площадью 78,17 кв. м
- Тамбуры общей площадью 37,76 кв. м

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Третий квартал 2016 год.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

9. Планируемая стоимость строительства комплекса:

Согласно сметы существующего проекта строительства 134 000 000 (сто тридцать четыре миллиона) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Функции заказчика-застройщика осуществляет ООО «Комплекс»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0291.02-2010-2308059635-С-029 от 31 июля 2013 года. Выдано «Саморегулируемой организацией «Самарская гильдия строителей». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

11. Генеральный Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарстройсервис»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают

влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1798.05-2010-2312114590-С-061 от 07 июня 2013 года. Выдано «Саморегулируемой организацией «Краснодарские строители». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- Залог земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, принадлежащего застройщику на праве собственности, и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- Договор ГОЗ № 23/15-100 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 21 апреля 2015 года, заключенный с ООО «Региональный Страховой Центр» (лицензия С № 3621 77 от 29.08.2013г.) - согласно ст.15.2 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

