

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Солнечной в г. Краснодаре» - 24-этажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой

г. Краснодар

«06» ноября 2015 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Остринский»

Сокращенное наименование: ООО «Остринский»

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождения: 344059, г. Краснодар, ул. Дальняя, д.39/3

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «Остринский» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю – ОГРН 1122366005960 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 23 №008593042 от 05.04.2012 года), поставлено на налоговый учет 05.04.2012 г. в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной ИФНС № 7 по Краснодарскому краю (Территориальный участок 2320 по Центральному району Межрайонной инспекции федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю, 2320), код налогового органа – 2366, ИНН 2320201415/КПП 232001001 (Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 23 №008698354).

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица: Гражданин РФ Остринский Антон Леонидович – 100% голосов.

Раздел 4

4.1 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности.

По данным бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (30.09.2015 г).

| Финансовый результат (прибыль) | Задолженность | |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| | кредиторская | дебиторская |
| 44 737 000 рублей | 832 707 000 рублей | 651 551 000 рублей |

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1347.00-2012-2320201415-С-238 от «16» апреля 2012 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство – Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса».

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство капитального объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Солнечной в г. Краснодаре» - 24-этажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Строительство осуществляется в один этап.

Начало строительства - 16.02.2015 г.

Окончание строительства - 16.12.2016 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0035-14 от 04.12.2014 г. проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Солнечной в г. Краснодаре», проведенной Центром архитектурно-строительного надзора на предмет оценки соответствия техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительному регламенту, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU23306000-3876-р от 16.02.2015 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар; Приказ № 223 от 29.06.2015 г. о внесении изменений в разрешение на строительство №RU23306000-3876-р от 16.02.2015 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар; Приказ № 402 от 03.11.2015 г. о внесении изменений в разрешение на строительство №RU23306000-3876-р от 16.02.2015 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар;

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Собственник земельного участка (кадастровый номер 23:43:0141008:249) – Российская Федерация. Земельный участок предоставлен в аренду на основании: Договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №7700001578 от 24.06.2010 года, договора № У-7700001578 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 29.06.2010 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 24.06.2010г. №7700001578 от 04.06.2012г., договора уступки прав аренды земельного участка от 11.07.2014г, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от 24.06.2010 г. №7700001578 от 30.12.2014г.; категория земель: земли населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, площадью 2573 м², Участок расположен: Краснодарский край, г. Краснодар, улица. Солнечная, 18/5 в Прикубанском внутригородском округе..

3.2. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная, 18/5. Кадастровый номер: 23:43:0141008:249. Площадь земельного участка: 2573 кв.м.

3.3. Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка жилого дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения.

Раздел 4

4.1. Местоположение объекта строительства

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная, 18/5.

4.2. Описание объекта строительства

24 – этажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой

Количество надземных этажей – 25 шт. (в том числе тех.этаж)

Количество подъездов – 1 шт.

Количество квартир:

Жилая площадь квартир – 6012,51 м²

Всего – 273 шт.

В том числе:

1 комнатных квартир – 63 шт.

2 комнатных квартир – 21 шт

Студии – 189 шт

Нежилые помещения: 1 этаж – офисные помещения - 19 шт
2 этаж – офисные помещения - 21 шт
3 этаж – офисные помещения - 31 шт

Площадь:

Площадь застройки – 869,14 м²

Количество надземных этажей – 25.

Количество подземных этажей - 1

Площадь здания – 19250,05 м²

В том числе:

Подземная автостоянка – 2275,15 м².

Вместимость автостоянки – 50 маш/мест

Площадь офисных помещений – 1445,58 м²

Общая площадь квартир – 10314,54 м²

Жилая площадь квартир – 6012,51 м²

Площадь летнего сада - 507,08 м²

4.3. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

24-х этажный жилой дом прямоугольной формы.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 1200мм.

Стены наружные и внутренние монолитные.

Перекрытия – монолитное железобетонное толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.

Кровля – плоская с организованным внутренним водостоком.

Высота этажа жилых помещений – 3 метра, высота квартир «в чистоте» – 2,70 метра

Стены – монолитно-кирпичные, внутренние перегородки – газобетонные.

Потолки – монолитная плита без отделки.

Полы – монолитная плита.

Окна, балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.
Двери наружные – металлические.

Раздел 5

5.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома

Подземная автостоянка и помещения первого, второго и третьего этажей (за исключением помещения для обслуживания коммуникации ВНС, ИТП, ВРУ не входят в состав общего имущества дома и предназначены для коммерческого использования. Указанные помещения будут реализовываться Застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации собственности Застройщика на них – Покупателям (юридическим и физическим лицам) по договорам купли-продажи.

Функциональное назначение помещений первого, второго и третьего этажей – административно – хозяйственные помещения.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Технический этаж: помещения технического этажа – 99,34 м², незадымляемая лестница Н1- 16,97 м², незадымляемая зона – 8,40 м², лифтовый холл -16,15 м².

Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, узел теплового учета и индивидуальный тепловой пункт.

Помещения общего пользования: коридоры со 2 по 24 эт. -776,16 м², лифтовые холлы с 4 по 24 эт. – 339,15 м²; открытые балконы с 4 по 24 эт.- 176,4 м².; незадымляемые лестницы Н1 со 2 по 24 эт.-390,31 м².

Внутренние инженерные сети: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализация, радификация, пожарная сигнализация.

1-й этаж. Помещения общественной зоны жилого дома: тамбуры, вестибюль, консьерж, кладовая уборочного инвентаря, сан.узлы, незадымляемая лестница Н1, помещения пожарного поста – 76,20 м².

Автостоянка: 228,18 м²

Данные помещения предполагаются к передаче Участникам долевого строительства.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию

16 декабря 2016г.

7.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования г. Краснодар.

Раздел 8

8.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется

8.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса 442 750 000 (четыреста сорок два миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Раздел 9

9.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «ОСТ Групп».

Раздел 10

10.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог земельного участка в соответствии со ст. 13 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Страхование ответственности Застройщика по Генеральному договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве № ЗГО 236803000 от 06.10.2015 года заключенного между Акционерным обществом «Международная Страховая компания профсоюзов «МЕСКО» и ООО «Остринский» (Застройщик).

Страхование ответственности Застройщика по Генеральному договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве № 35-1748/2015 от «26» октября 2015 г заключенного между Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

Раздел 11

11.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Кредитные договоры.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Солнечной в г. Краснодаре» опубликована в сети «Интернет» на сайте: www.ostrinskiy.com

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 39/5.

Проектная декларация составлена 02.03.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения 01.08.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения 01.04.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения 10.08.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения 06.10.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения 26.10.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения 01.11.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения 06.11.2015 г.

**Генеральный директор
ООО «Остринский»**



/Р.Р. Нерсесян