

ООО «СК Иван Калита»

Юридический и почтовый адрес: 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Вишняковой 5/2.

Фактический адрес: 350061, г. Краснодар, ул. Курортный поселок, 57

ОГРН 1062309026658 ИНН 2309101921 КПП 230901001

Р/с 40702810330000021940, К/с 30101810100000000602 в Отделении № 8619 Сбербанка России г. Краснодар

Дополнительный офис № 8619/0154, БИК040349602

Тел/факс (861) 2-126-136, e-mail: [skivankalita@gmail.com](mailto:skivankalita@gmail.com), [www.ivankalita.com](http://www.ivankalita.com)

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ в редакции от 15 декабря 2015 г.

Объект: 9-ти этажный многосекционный жилой дом с пристроенным офисным зданием, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Горячеключевская, 7.

<b>1. Информация о Застройщике</b>	
1.1. Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «СК Иван Калита»
1.2. Юридический адрес	350001, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Вишняковой 5/2
1.3. Адрес местонахождения	350061, г. Краснодар, ул. Курортный поселок, 57
1.4. Режим работы	Понедельник – пятница с 9.00 до 17.00, без перерыва, суббота, воскресенье - выходные дни.
1.5. Сведения о государственной регистрации	ООО «СК Иван Калита» зарегистрировано в качестве юридического лица 05.12.2006г. в Инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по г. Краснодару 05 декабря 2006 г. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 23 № 006388962
1.6. ОГРН	1062309026658
1.7. ИНН/КПП	2309101921/230901001
1.8. Расчетный счет	Р/с 40702810330000021940, К/с 30101810100000000602 в Отделении № 8619 Сбербанка России г. Краснодар, дополнительный офис № 8619/0154, БИК040349602
1.9. Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления	Веремчук Анатолий Федорович - единственный участник (учредитель) ООО «СК Иван Калита», 100% доля в уставном капитале.
1.10. Сведения о завершённых проектах за последние три года	В течение предшествующих трех лет застройщик не принимал участия в строительстве.
1.11. Размер кредиторской задолженности	60 150 461,87 руб.
1.12. Размер дебиторской задолженности	23 319 049,24 руб.
1.13. Финансовый результат на отчетную дату (чистая прибыль за 9 месяцев 2015 года)	3 140 руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
2.1. Цели проекта	Строительство комфортного жилья улучшенной планировки в монолитно-кирпичном исполнении в объёме строительства под предчистовую отделку. Строительство 9-ти этажного многосекционного жилого дома с пристроенным офисным зданием, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Горячеключевская, 7.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации. 2. Строительно-монтажные работы 1-го этапа строительства: начало – III квартал 2014 г., окончание – IV квартал 2016г.
2.3. Результаты государственной экспертизы проекта	Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-1-0749-13 от 09.10.2013 г., выдано Управлением Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий (ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза») Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0068-13 от 18.10.2013г. выдано ООО «Краснодар Экспертиза»

2.4. Разрешение на строительство	1.Разрешение на строительство № RU 23306000-3030-р от 07.11.2013г. 2.Приказ № 389 от 04.12.2013г. О внесении изменения в разрешение на строительство от 07.11.2013г. № RU 23306000-3030-р 3.Приказ № 258 от 26.08.2014г. О внесении изменения в разрешение на строительство от 07.11.2013г. № RU 23306000-3030-р 4.Приказ № 284 от 16.09.2014г. О внесении изменения в разрешение на строительство от 07.11.2013г. № RU 23306000-3030-р
2.5. Право Застройщика на земельный участок	Договор купли продажи земельного участка от 18.07.2014г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23-01/348/2014-477 от 21.07.2014г. Свидетельство о государственной регистрации права от 21.07.2014г. № 23-АМ 821255
2.6. Сведения о собственнике земельного участка	ООО «СК Иван Калита»
2.7. Сведения о площади земельного участка и его границах	Земельный участок: кадастровый номер 23:43:0410081:1172, площадью 8000 кв. м., земли населенных пунктов для строительства многоквартирных жилых домов, границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка
2.8. Сведения о благоустройстве	Асфальтовое покрытие, озеленение, детская игровая площадка, площадка для занятия спортом.
2.9. Местоположение строящегося жилого дома с пристроенным офисным зданием	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Горячеключевская, 7.
2.10. Описание проекта в соответствии с ПСД	Объект капитального строительства: 9 - этажный многосекционный жилой дом с пристроенным офисным зданием, расположен в г. Краснодаре, Карасунский внутригородской округ, по ул. Горячеключевская,7. Предусмотрено выделение двух этапов строительства объекта с поэтапным вводом в эксплуатацию: 1этап: Девяти этажный жилой дом, состоящий из 3 секций (Секция 2,3,4) и пристроенного офисного здания (Секция 1)
2.11. Количество квартир и нежилых помещений в проекте.	<b>Всего (Секция 2, 3, 4) – 99 квартир:</b> <b>1-комнатных – 45 шт. в том числе:</b> Секция 2 - 9 шт. - 43,9 м.кв., 9 шт.- 50,8 м.кв.; Секция 4- 18 шт. -43,9м.кв., 9 шт. - 50,8 м.кв.; <b>2-комнатных – 27 шт., в том числе:</b> Секция 2 -1шт.- 81,9 кв.м., 8 шт.-82,8м.кв.; Секция 4- 2шт. - 81,9м.кв., 16 шт. 82,8 м.кв. <b>3-комнатных – 27шт., в том числе:</b> Секция 2- 1шт.- 134,3 м.кв., 1 шт.-135,2 м.кв., 7 шт-138,9 м.кв.; Секция 3 - 1 шт.-158,4 м.кв., 1 шт.-108,4 м.кв., 8 шт.-158 м.кв., 8 шт.-108,1м.кв. <b>Пристроенное офисное здание (Секция 1):</b> <b>1-й этаж, 10 помещений общей площадью -191,9м.кв., в том числе:</b> Тамбур-2,8 м.кв.; Вестибюль- 6,8 м.кв.; Тамбур-3,0 м.кв.; Лестничная клетка-11,4 м.кв.; Кладовая уборочного инвентаря-3,5 м.кв.; Коридор -6,2 м.кв.; Универсальный сан.узел- 5,7 м.кв.; Санузел -4,1 м.кв.; Помещение приема пищи -15,7 м.кв.; Офисное помещение на 6 рабочих мест- 132,7 м. кв.; <b>2-й этаж, 8 помещений общей площадью -198,7м.кв., в том числе:</b> Лестничная клетка- 14,7 м.кв.; Кладовая уборочного инвентаря-3,6 м.кв.; Коридор -6,2 м.кв.; Санузел -4,1 м.кв.; Санузел -3,1 м.кв.; Офисное помещение на 1 рабочее место- 19,2 м.кв.; Офисное помещение на 8 рабочих мест- 144,7 м.кв.; Тамбур-3,1м.кв. Итого(1-й и 2 –й этаж офисного здания)- 390,6 м.кв.
2.12. Площадь застройки	1595 м.кв.
2.13. Строительный объем здания, в т.ч. ниже 0. 000	43816, 4 м.куб. ниже 0.000 – 4565,3 м.куб.
2.14. Количество этажей (с учетом подземных)	9 (10)

2.15. Высота этажа	2900мм
2.16. Фундамент	Свайный
2.17. Конструктивная схема здания	Монолитный железобетонный каркас
2.18. Стены наружные	Силикатный облицовочный кирпич 120 (заполнение эффективным утеплителем, толщиной 60мм.)
2.19. Перегородки межквартирные	Газобетонные блоки толщиной 100мм, с горизонтальным армированием и внешним двусторонним армированием в слоях штукатурки
2.20. Лестницы	Монолитные железобетонные
2.21. Лифты	Грузопассажирские - 3 шт., по одному лифту в каждой секции
2.22. Степень огнестойкости Объекта	II
2.23. Класс конструктивной пожарной опасности	С0
2.24. Функциональное назначение нежилых помещений в проекте, не входящих в состав общего имущества	Помещения офиса. В состав офиса входят помещения: тамбуры, вестибюль, лестничные клетки, кладовые уборочного инвентаря, коридоры, универсальный санузел, санузлы, помещение для приема пищи, офисные рабочие помещения.
2.25. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства	Подвал, чердак, лестничные марши и площадки (за исключением лестничных маршей и площадок пристроенного офисного здания), кровля, крышная котельная, тепловой пункт, электрощитовая, машинные отделения лифтов, лифтовая шахта, вентиляционные камеры, помещения для прокладки инженерных коммуникаций, технические помещения, пандусы для маломобильных групп, КНС бытовой и дождевой канализации, придомовая территория, внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.
2.26. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	I этап строительства - IV квартал 2016 г. (Секция 1, 2, 3, 4)
2.27. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Военные действия, террористические акты, экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции, рост цен на сырье, увеличение обременений городских инженерных служб, запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, неплатежеспособность участников долевого строительства, гражданские волнения; техногенные катастрофы, эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски и др.
2.28. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	<p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генерального договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве Серия 50№СКИК1/14 от 15.09.2014г. со страховой организацией АО Акционерная страховая компания «ИНВЕСТСТРАХ» (ИНН 7707043450, ОГРН 1027739149547, г. Москва, ул. Кирпичные Выемки, д.2, корп.1), имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании;</li> <li>- Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-0412 от 15 апреля 2015г. с ООО «Страховая компания «Советская» (ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704, г. Санкт-Петербург, пр. Б.Сампсониевский, дом 4-6, лит. А, пом. 3Н ), имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.</li> </ul>
2.29. Планируемая стоимость строительства	400 000 000 руб.

<p>2.30. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика:</p> <p>1.Залог земельного участка, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящегося на этом земельном участке жилого дома, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.</p> <p>2.Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений участникам долевого строительства, согласно страховым полисам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Серия 50 № СКИК-1-128/14 от 24.09.2014г. - квартира № 128</li> <li>-Серия 50 № СКИК-1-114/14 от 10.10.2014г. - квартира № 114</li> <li>-Серия 50 № СКИК-1-148/14 от 13.10.2014г. - квартира № 148</li> <li>-Серия 50 № СКИК-1-141/14 от 13.10.2014г. - квартира № 141</li> <li>-Серия 50 № СКИК-1-127/14 от 13.10.2014г. - квартира № 127</li> <li>-Серия 50 № СКИК-1-140/14 от 27.10.2014г. - квартира № 140</li> <li>-Серия 50 № СКИК-1-142/14 от 27.10.2014г. - квартира № 142</li> <li>-Серия 50 № СКИК-1-130/14 от 19.11.2014г. - квартира № 130</li> <li>-Серия 50 № СКИК-1-161/14 от 21.11.2014г. - квартира № 161</li> <li>-Серия 50 № СКИК-1-132/14 от 24.11.2014г. - квартира № 132</li> <li>-Серия 50 № СКИК-1-138/14 от 17.12.2014г. - квартира № 138</li> <li>-ДС/2015-1- от 22.04.2015г. - квартира № 172</li> <li>-ДС/2015-2- от 23.04.2015г. - квартира № 160</li> <li>-ДС/2015-0412-3 от 23.04.2015г. - квартира № 168</li> <li>-ДС/2015-0412-4 от 24.04.2015г. - квартира № 156</li> <li>-ДС/2015-0412-5 от 27.04.2015г. - квартира № 107</li> <li>-ДС/2015-0412-6 от 29.04.2015г. - квартира № 176</li> <li>-ДС/2015-0412-7 от 13.05.2015г. - квартира № 152</li> <li>-ДС/2015-0412-8 от 21.05.2015г. - квартира № 91</li> <li>-ДС/2015-0412-9 от 25.05.2015г. - квартира № 94</li> <li>-ДС/2015-0412-10 от 25.05.2015г. - квартира № 95</li> <li>-ДС/2015-0412-11 от 29.05.2015г. - квартира № 92</li> <li>-ДС/2015-0412-12 от 03.06.2015г. - квартира № 157</li> <li>-ДС/2015-0412-13 от 15.06.2015г. - квартира № 96</li> <li>-ДС/2015-0412-14 от 06.07.2015г. - квартира № 171</li> <li>-ДС/2015-0412-15 от 21.07.2015г. - квартира № 167</li> <li>-ДС/2015-0412-16 от 24.08.2015г. - квартира № 108</li> </ul>
<p>2.31. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства Муниципального образования город Краснодар</p>
<p>2.32. Органы государственной власти, местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>Органы государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора, органы Ростехнадзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен в соответствии с законодательством, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>2.33. Организации, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>В приемке объекта будут участвовать представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- технический заказчик – ООО «ЮРС».</li> <li>- подрядная организация – ООО «АрхСтройМонтажИнвест».</li> <li>- генерального проектировщика – ООО «Проект Строй».</li> <li>- другие организации, предполагаемые действующим законодательством.</li> </ul>
<p>2.34. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «АрхСтройМонтажИнвест».</p>
<p>2.35. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</p>	<p>Иных договоров и сделок не имеется.</p>

2.36. Сведения о месте и способах получения проектной декларации	1. Заверенная копия проектной декларации, по адресу: г. Краснодар, ул. Курортный поселок, 57; 2. Сканированная копия проектной декларации, по электронной почте. 3. Распечатать копию проектной декларации на сайте официальном <a href="http://www.ivankalita.com">www.ivankalita.com</a>
2.37. Адрес сайта в интернете	<a href="http://www.ivankalita.com">www.ivankalita.com</a>
2.38. Адрес офиса, в котором можно получить информацию	г. Краснодар, ул. Курортный поселок, 57
2.40. Номера справочных телефонов, адрес электронной почты	8 (861) 2-126-136 8-918-249-99-98 <a href="mailto:skivankalita@gmail.com">skivankalita@gmail.com</a>
2.41. Декларация опубликована на сайте	<a href="http://www.ivankalita.com">www.ivankalita.com</a>

15 декабря 2015г.

Генеральный директор  
ООО СК «Иван Калита»



А.Ф. Веремчук