

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## НА МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО УЛ. КОММУНАРОВ, 270 В Г. КРАСНОДАРЕ

Дата составления – 18 декабря 2014 г.

Корректировка - 30.03.2015г., 30.07.2015г., 05.11.2015г.

### 1. Информация о Застройщике.

#### 1.1. Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилпромстрой».

Место нахождения: 385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пос. Яблоновский, ул. Шоссейная, д.73, ИНН 2348022409

Отдел продаж: г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, дом 62, 2 этаж.

Режим работы – рабочие дни с 8.00 до 18.00.

Интернет сайт: [www.zaostroytek.ru](http://www.zaostroytek.ru)

#### 1.2. Государственная регистрация Застройщика.

Свидетельство серия 23 № 003498443 от 11.02.2004 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1042326846320.

#### 1.3. Участники Застройщика (доли):

Яценко Николай Владиславович – 51 %.

Авакян Марина Владимировна – 24 %.

Закрытое акционерное общество «СтройТЭК» - 25 %

#### 1.4. Лицензии.

Имеет лицензию № ГС-3-23-02-27-0-2348022409-016444-1, выданную Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 22.10.2007г. № 321, которая разрешает осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, а также выполнение функций Заказчика – Застройщика.

#### 1.5. Реализованные проекты строительства:

- Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным торговым комплексом, литер 1, расположенный по адресу: г. Краснодар, Проспект Чекистов, д.37 (введен в эксплуатацию 26 августа 2010г.).
- 16-этажный (с техническим этажом и первым нежилым этажом) жилой дом со встроенными офисами на первом этаже и подземной парковкой на 40 машиномест, литер 2, расположенный по адресу: г. Краснодар, Проспект Чекистов, д.39 (введен в эксплуатацию 06 марта 2012г.).
- Многоэтажная подземно-надземная автостоянка, расположенная по адресу: г. Краснодар, Проспект Чекистов, д.39/1 (введена в эксплуатацию 16 марта 2012г.).
- Многоэтажный жилой комплекс по ул.им. Архитектора Ишунина, 7, в Прикубанском внутригородском округе гор. Краснодара, литер 3 ( введен в эксплуатацию 31.12.2013г.)
- Многоэтажный жилой дом (с подвальным этажом, первым нежилым этажом) со встроенными офисами на первом этаже, литер 1 по ул. Архитектора Ишунина, 7/1, в Прикубанском внутригородском округе гор. Краснодара ( введен в эксплуатацию 18.12.2014г.);
- Многоэтажный жилой дом (с подвальным этажом, первым нежилым этажом) со встроенными офисами на первом этаже, литер 2 по ул. Архитектора Ишунина, 7/1, в Прикубанском внутригородском округе гор. Краснодара ( введен в эксплуатацию 18.12.2014г.)
- Многоэтажный жилой дом (с подвальным этажом, первым нежилым этажом) со встроенными офисами на первом этаже, литер 1 по просп. им. Константина Образцова,

25, в Прикубанском внутригородском округе гор. Краснодара ( введен в эксплуатацию 17.03.2015г.)

- Многоэтажный жилой дом (с подвальным этажом, первым нежилым этажом) со встроенными офисами на первом этаже, литер 2 по просп. им. Константина Образцова, 25, в Прикубанском внутригородском округе гор. Краснодара ( введен в эксплуатацию 17.03.2015г.)

#### **1.6. Финансовое состояние на 30.09.2015 года.**

- Финансовый результат: - 37 626 тыс. рублей
- Кредиторская задолженность: 867 922 тыс. рублей
- Дебиторская задолженность: 403 374 тыс. рублей

## **2. Информация о проекте.**

Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения и парковкой по ул. Коммунаров, 270 в г. Краснодаре.

### **3.1. Цель проекта строительства:**

Строительство 16-этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и парковкой.

3.2. Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение:

Объект расположен по ул. Коммунаров, 270 в г. в Центральном внутригородском округе г.Краснодара.

- Конструктивные решения: фундаменты – сплошная железобетонная плита; конструктивная схема – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас; наружные стены – облицовочный кирпич 120мм, газобетонные блоки 300мм; перегородки в сан. узлах – кирпичные 65 мм М100, межквартирные – бетонные блоки 200мм, кирпичные 250мм М100; стены между лестничной клеткой и квартирой – железобетон 200мм с облицовкой минераловатными плитами 50мм и штукатуркой цементно-песчаным раствором 25мм; кровля – скатная из профнастила с внутренними водостоками. Фасад комбинированный- облицовочный кирпич, штукатурка и окраска.

### **3.3. В многоквартирном доме расположено помещений:**

- Всего **324 квартир** общей площадью 16 394,5 кв.м., в том числе:
  - однокомнатных – 168 квартир,
  - двухкомнатных – 155 квартир.
  - Трехкомнатных – 1 квартира
  - Общая площадь помещений общего пользования (лестницы, санузлы, лифтовые холлы, коридоры, межквартирные лестничные площадки и т.д.) – 3 954,9 кв.м.
  - Количество офисных помещений – 17, площадь офисных помещений – 3 154 кв.м.,
  - Количество торговых помещений – 11, Площадь торговых помещений – 955,6 кв.м, в том числе:
- 3 (три) торговых зала площадью 418,5 кв.м, 8 (восемь) встроенных помещений для занятия спортом, кружковых помещений, общей площадью – 412 кв.м
- Наземно-подземная парковка на 146 машино-мест общей площадью 5 079,1 кв.м

**4. Земельный участок** площадью 7385 кв.м., кадастровый номер 23:43:0000000:13489, расположенный в Центральном внутригородском округе г. Краснодара по ул. Коммунаров, 270.

## **5. Информация о собственнике земельного участка:**

Общество с ограниченной ответственностью «Жилпромстрой», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 31.10.2014 г. серии 23-АН № 207701, о чем в государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.10.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/2087/2014-3545.

**6. Элементы благоустройства:** малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки.

**7. Виды работ, выполняемых Застройщиком в квартире:**

- Штукатурка наружных и внутренних межквартирных стен, с устройством стяжки полов;
- Окна и балконные блоки – металлопластиковые;
- Система отопления – централизованная, трубы из металлопластика с разводкой в полах, радиаторы стальные.
- Входная дверь – металлическая.
- Точка подключения городского телефонного номера, телевизионной антенны на этаже;
- Стояки горячего и холодного водоснабжения с запорной арматурой;
- Стояки системы канализации.
- Монтаж системы вентиляции (без вент.решеток);
- Подводка электроэнергии в квартиру, комплектация счетчиком электроэнергии без разводки.

**8. Разрешение на строительство № RU 23306000-3369-р от 29 апреля 2014г.** выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования гор. Краснодар ( приказ о внесении изменения в разрешение на строительство № 437 от 11.12.2014г.)

**9. Начало строительства:** 2-ой квартал 2014 года.

**10. Предполагаемый срок** получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:

**2-й квартал 2016 года.**

**Срок передачи объекта долевого строительства –**

**3-й квартал 2016 года, срок ограничен датой – 29 августа 2016 года.**

**11. В приемке объекта будут принимать участие следующие организации:** Органы архстройнадзора, руководство Застройщика – ООО «Жилпромстрой».

**12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности:** лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, подвальные технические помещения, дворовые детские площадки.

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

- Воздействия природных катастроф;
- Общеэкономические риски;
- Рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- Неплатежеспособность дольщиков
- Строительно-монтажные риски.
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;

Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий.

Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.

**14. Планируемая стоимость строительства** составляет 609 267 500,00 рублей

**15. Генеральным подрядчиком строительства** является Закрытое акционерное общество «Юг-ПромСтрой» (ЗАО «ЮПС»), Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2566.02-2012-2308129145-С-047, выдано 18 июля 2012 года СРО НП «Строительное Региональное Объединение».

**16. Способы обеспечения обязательств Застройщика по договорам об участии в долевом строительстве:** В соответствии со ст.ст. 13 и 15.2 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» обеспечение обязательств по договору осуществляется залогом земельного участка, принадлежащего

Застройщику на праве собственности и дома, строящегося на этом земельном участке, а также страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

17. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Директор  
ООО «Жилпромстрой»



К.В. Свидлов



В настоящем документе предусмотрено,  
пронито и сирел-сно печатъя

*У. Уеллелел*

Должность: Идентификация

