

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**объекта капитального строительства «Жилая застройка**  
**по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/1»**

**I. Информация о Застройщике**

**1. Информация о Застройщике**

Наименование Застройщика: Открытое акционерное общество «Агентство развития Краснодарского края»

Адрес (место нахождения) юридического лица: Российская Федерация, 350063, г. Краснодар ул. Комсомольская, д. 57.

Фактический адрес: Российская Федерация, 350000, г. Краснодар ул. Красноармейская, д. 36.

Режим работы: понедельник – четверг с 9-00 до 18-00 часов, пятница с 9-00 до 16-45. Суббота, воскресенье – выходные дни.

тел. (861)262-12-89

тел/факс (861)262-11-94

Размещение проектной декларации: сеть «Интернет», адрес сайта: [www.azovcity-kuban.ru](http://www.azovcity-kuban.ru)

**2. Государственная регистрация Застройщика**

Застройщик зарегистрирован ИФНС №3 г. Краснодара, запись в ЕГРЮЛ № 1052304947991 от 14 апреля 2005 года.

Идентификационный номер налогоплательщика – 2309092145 (КПП 230901001)

**3. Учредители Застройщика**

Учредителем Застройщика является Краснодарский край в лице министерства экономики Краснодарского края, процент голосов 100%.

**4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов**

Застройщиком осуществлено строительство двух объектов капитального строительства:

1. «Жилая застройка по ул. Российская-пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/1,1/2» жилого дома Литер «1/1»: 16-этажного+чердак (теплый)+цокольный этаж) 4-секционного 256-квартирного жилого дома литер «Б», «Б1», расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, переулок Ленинский, 20/1, корпус № 10, Прикубанский внутригородской округ. Разрешение на ввод в эксплуатацию получено 25.12.2014 г. Продолжительность строительства в соответствии с проектной документацией - 35 месяцев. Срок ввода в эксплуатацию проектной документацией не предусмотрен.
2. «Жилая застройка по ул. Российская-пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/1,1/2» жилого дома Литер «1/2»: 16-этажного+чердак (теплый)+цокольный этаж) 3-секционного 192-квартирного жилого дома литер «А», «А1», расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, переулок Ленинский, 20/1, корпус № 9, Прикубанский внутригородской округ. Разрешение на ввод в эксплуатацию получено 25.12.2014 г. Продолжительность строительства в соответствии с проектной документацией - 35 месяцев. Срок ввода в эксплуатацию проектной документацией не предусмотрен.

**5. Свидетельство СРО**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0449.01-2010-2309092145-С-034 выдано на основании Решения Совета НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных Предприятий», протокол №173 от 04 декабря 2012 года.

Наименование вида работ – Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

## **6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности**

По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (3 кв. 2015 г.) к моменту опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года - убыток 16 866 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 387 818 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 186 929 тыс.руб.

## **II. Информация о проекте строительства**

Объект капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российской - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/1», на земельном участке площадью 80114 кв. м. с кадастровым номером 23:43:0000000:182, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, переулок Ленинский, 20/1, Прикубанский внутригородской округ.

### **1. Цель проекта строительства**

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома: площадь застройки 1603,6 кв. м., этажность 16, количество этажей 18 (с учетом надземных, подземных) строительный объем (всего) 69200 куб. м., в том числе выше отм. 0.000 - 65447,4 куб. м., площадь жилого здания 22601,6 кв. м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений 351,6 кв. м., общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) 13331,2 кв. м. количество квартир всего 256 шт., в том числе однокомнатных 128 шт., двухкомнатных 128 шт. в составе жилого комплекса «Народный», в составе которого 12 16-тиэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями офисно-бытового назначения, детское дошкольное учреждение, парковки подземные, автостоянки открытого типа, спортивные площадки, а также гостевые автостоянки.

#### **1.1. Этапы строительства:**

Начало строительства – 1 квартал 2015 г.

Окончание строительства – 1 квартал 2017 г.

#### **1.2. Результат государственной экспертизы**

В ООО «Сталт» получено «Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0260-13 от 26.02.2013г.» Объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/1» (Проектная документация без сметы).

### **2. Информация о разрешении на строительство**

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано разрешение на строительство объекта капитального

строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/1» № RU 23306000-3791-р от 12.12.2014 г.

### **3. Земельный участок под строительство**

Земельный участок площадью 80114 кв. м. с кадастровым номером 23:43:0000000:182 расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, переулок Ленинский, 20/1, Прикубанский внутригородской округ.

Земельный участок предоставлен в аренду ОАО «Агентство развития Краснодарского края» сроком до 18.03.2023 в соответствии с договором аренды земельного участка № 4300019868 от 20.03.2013г.

Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 22.04.2013 г. за №299/2013-005

Собственник земельного участка: Администрация муниципального образования город Краснодар.

Элементы благоустройства:

- малые архитектурные формы;
- детская площадка;
- озеленение.

### **4. Местоположение строящегося объекта, его описание.**

Объект расположен по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, переулок Ленинский, 20/1, Прикубанский внутригородской округ

Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия, наружные стены из штучных материалов.

Технико-экономические показатели:

<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Показатели</b>
Площадь земельного участка (условная для литер 2/1, 2/2)	м2	14700,00
Площадь застройки	м2	1603,60
Этажность	шт.	16
Количество этажей (с учетом надземных подземных)	шт.	18
Количество секций	шт.	4
Количество квартир, в том числе:	шт.	256
однокомнатных	шт.	128
двухкомнатных	шт.	128
Площадь жилого здания	м2	22601,60
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов)	м2	13984,00
Общая площадь квартир (за исключением площади балконов)	м2	13331,20
Общая жилая площадь квартир	м2	6828,80
Строительный объем, в том числе:	м3	69200,00
выше отм. 0.000	м3	65447,40
Общая площадь офисных помещений	м3	351,60

**5. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости**

В приложении 1 предоставлено количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

**5.1. Технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Монолитные несущие стены и перекрытия в квартирах отвечают требованиям СНиП 3.03.01-87 (п.2.5,2.9-2.13,2.53-2,68)

Жилые помещения:

<b>Комнаты и коридоры</b>	пол - линолеум на основе по выравнивающей стяжке; стены – обои;
<b>Санузел, ванная</b>	пол - керамическая плитка по выравнивающей стяжке (с гидроизоляцией); стены – шпатлевка; потолок – водоэмульсионная окраска.
<b>Кухня</b>	пол - линолеум на основе по выравнивающей стяжке; стены – шпатлевка; потолок – водоэмульсионная окраска.
<b>Балкон</b>	пол - выравнивающая стяжка (с железнением).
<b>Входная дверь</b>	металлическая
<b>Межкомнатные двери</b>	Дверные блоки из ДВП.
<b>Остекление</b>	установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов и подоконников.

Инженерные системы:

<b>Отопление</b>	система отопления выполнена по проекту, установлены отопительные приборы.
<b>Вентиляция</b>	система вытяжной вентиляции выполнена по проекту.
<b>Водоснабжение</b>	установлены стояки холодного и горячего водоснабжения по проекту, концевые приборы; установлены счетчики воды.
<b>Канализация</b>	установлены канализационные стояки, выполнена разводка по квартире, установлены сантехнические приборы (раковины, ванны, унитазы)
<b>Электроснабжение</b>	выполнен ввод электрики по проекту, установлен прибор учета электроэнергии, электрическая плита, установлены розетки и выключатели отечественного производителя.
<b>Пожарная сигнализация</b>	смонтирована и подключена по проекту (проведены пуско-наладочные работы), установлены датчики.

Нежилые помещения офисно-бытового назначения:

- пол – стяжка;
- стены – шпатлевка;
- окна – установка окон из ПВХ.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта.**

В цокольном этаже объекта капитального строительства расположены 20 нежилых помещений офисного-бытового назначения общей площадью 351,6 кв.м., не входящих в состав общего имущества.

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

- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифтовые холлы;
- лестничные марши и площадки;
- подвальные технические помещения;
- придомовая территория;
- помещения общего пользования цокольного этажа;
- внутриплощадочные сети

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта**

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2017 г.

**8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

**9. Возможные риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком рисков**

В целях реализации проекта можно выделить следующие риски:

- общеэкономические риски;
- отсутствие платежеспособного спроса со стороны участников долевого строительства;
- природные катастрофы различного характера;
- рост цен на подрядные работы и материалы;

Страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.

**9.1. Планируемая стоимость строительства объекта**

Планируемая стоимость объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/1» - 566 981 121 рублей.

**10. Подрядные организации**

Генеральный подрядчик: ООО «Базис-С»

Проектирование: ЗАО «Проект – 1»

Изыскания: ООО «Бургаз»

Общестроительные и специальные работы: ООО «Базис-С»

### 11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика

Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог, согласно ст. 12.1 214 –ФЗ от 30.12.2004г.

### 12. Иные договоры и сделки

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, нет.

Генеральный директор ОАО  
«Агентство развития Краснодарского края»



М.А. Резников

Дата составления 02 сентября 2013 г.  
в редакции по состоянию на 30 октября 2015 г.

Приложение 1

Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта

1-й подъезд

	шт	общая площадь, м <sup>2</sup>	жилая площадь, м <sup>2</sup>
1 комн. квартира	32	42,40	19,10
2 комн. квартира	16	66,70	34,10
	16	67,00	34,40
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,10	
	2	15,30	

2-й подъезд

	шт	общая площадь, м <sup>2</sup>	жилая площадь, м <sup>2</sup>
1 комн. квартира	32	42,40	19,10
2 комн. квартира	16	66,70	34,10
	16	67,00	34,40
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,10	
	2	15,30	

3-й подъезд

	шт	общая площадь, м <sup>2</sup>	жилая площадь, м <sup>2</sup>
1 комн. квартира	32	42,40	19,10
2 комн. квартира	16	66,70	34,10
	16	67,00	34,40
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,10	
	2	15,30	

4-й подъезд

	шт	общая площадь, м <sup>2</sup>	жилая площадь, м <sup>2</sup>
1 комн. квартира	32	42,40	19,10
2 комн. квартира	16	66,70	34,10
	16	67,00	34,40
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,10	
	2	15,30	

Генеральный директор  
ОАО «Агентство развития  
Краснодарского края»



М.А. Резников