

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

I. Информация о Застройщике

1. Информация о Застройщике

Открытое акционерное общество «Агентство развития Краснодарского края»

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

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

2. Государственная регистрация застройщика

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

Идентификационный номер налогоплательщика – 2309092145 (КПП 230901001)

3. Учредители застройщика:

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

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов

ОАО «Агентство развития Краснодарского края» принимало участие в строительстве двух объектов капитального строительства:

1. «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/1 (16-этажный четырехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком)». Присвоен адрес: город Краснодар Прикубанский внутригородской округ, пер. Ленинский 20/1, корпус № 10. Разрешение на ввод в эксплуатацию получено 25.12.2014 г. Продолжительность строительства в соответствии с проектной документации составляет 35 месяцев. Срок ввода в эксплуатацию проектной документацией не предусмотрен.
2. «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/2 (16-этажный трехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком)». Присвоен адрес: город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пер. Ленинский 20/1, корпус № 9. Разрешение на ввод в эксплуатацию получено 25.12.2014 г. Продолжительность строительства в соответствии с проектной документации составляет 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 2/2», на земельном участке площадью 80114 кв. м. с кадастровым номером 23:43:0000000:182 расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, переулок Ленинский, 20/1.

1. Цель проекта строительства

Проектом предусматривается строительство объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/2 (многоквартирный жилой дом: площадь застройки 1208 кв. м., этажность 16, количество этажей 18(с учетом надземных, подземных) строительный объем (всего) 51900 куб. м., в том числе выше отм. 0.000 – 49079,3 куб. м., площадь жилого здания 16951,2 кв. м., общая площадь встроено-пристроенных помещений 263,7 кв. м., общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) 9998,4 кв. м. количество квартир всего 192 шт., в том числе однокомнатных 96 шт., двухкомнатных 96 шт.) в составе жилого комплекса «Народный», в составе которого 12-ть 16-ти этажных жилых домов со встроено-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 № 2-1-1-0261-13 от 26.02.2013г.» Объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/2» (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 2/2» № RU 23306000-3791/1-р от 12.12.2014 г.

3. Земельный участок под строительство

Земельный участок площадью 80114кв.м. с кадастровым номером 23:43:0000000:182: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пер. Ленинский, 20/1, предоставлен в аренду ОАО «Агентство развития Краснодарского края» сроком до 18.03.2023г. в соответствии с договором аренды земельного участка № 4300019868 от 20.03.2013г.

Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 22.04.2013 г. за №299/2013-005

Собственник земельного участка: Администрация муниципального образования город Краснодар.

3.1. Элементы благоустройства

- малые архитектурные формы;
- детская площадка;
- озеленение

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

Объект расположен в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по пер. Ленинский 20/1.

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

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Площадь земельного участка (условная для литеры 2/1, 2/2)	м.кв.	14700
Площадь застройки	м.кв	1208,00
Сейсмичность	балл	7
Этажность	шт.	16
Количество этажей (с учетом надземных подземных)	шт.	18
Строительный объем, всего	м.куб.	51900
В том числе: выше отм. 0,000	м.куб.	49079,3
Площадь жилого здания	м.кв	16951,2
Площадь нежилого помещения офисно-бытового назначения	м.кв.	263,7
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м.кв	9998,4

Количество квартир всего	шт.	192
В том числе:		
однокомнатных	шт.	96
двухкомнатных	шт.	96

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

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

Инженерные системы:	
Отопление -	система отопления выполнена по проекту, установлены отопительные приборы.
Вентиляция -	система вытяжной вентиляции выполнена по проекту.
Водоснабжение -	установлены стояки холодного и горячего водоснабжения по проекту, концевые приборы; установлены счетчики воды.
Канализация -	установлены канализационные стояки, выполнена разводка по квартире, установлены сантехнические приборы (раковины, ванны, унитазы).
Электроснабжение -	выполнен ввод электрики по проекту, установлен прибор учета электроэнергии, электрическая плита, установлены розетки и выключатели отечественного производителя.

Пожарная сигнализация -	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 - 15 нежилых помещений офисно-бытового назначения общей площадью 263,7 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 2/2» - 425 438 702 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

1. Залог с силу закона, в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
2. Страхование гражданской ответственности ОАО «Агентство развития Краснодарского края» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования указанной ответственности со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации и удовлетворяющей требованиям, установленным статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.

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 16 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 ²	жилая площадь, м ²
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 ²	жилая площадь, м ²
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 ²	жилая площадь, м ²
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