

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строительства объекта: «Многоэтажные жилые дома**  
**со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения,**  
**ДДУ и подземной парковкой по ул. Совхозная, 1**  
**в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»**

(25-этажные 180-квартирные жилые дома со встроенными офисными помещениями литеры «1», «3», «6», «7», 25-этажный 159-квартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями литер «5», 25-этажный 180-квартирный жилой дом со встроенным ДДУ литер «2», 24-этажный 147-квартирный жилой дом со встроенными помещениями фитнес-центра с бассейном литер «4», подземная автопарковка литер «8» на 595 машиномест, трансформаторная подстанция 4БКТП-2500-10/0,4 кВ)  
(в редакции от 18.11.2015 г.)

**СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

- |      |   |   |
|------|---|---|
| I.   | Фирменное наименование  | Полное наименование:<br><b>Общество с ограниченной ответственностью «АлМакс-Строй».</b><br>Сокращенное наименование:<br><b>ООО «АлМакс-Строй».</b>  |
| II.  | Место нахождения:<br><br>Почтовый адрес:  | <b>350062, Российская Федерация, город Краснодар, улица им. Атарбекова, дом 1/1.</b><br>350062, Российская Федерация, город Краснодар, улица им. Атарбекова, дом 1/1.   |
| III. | Режим работы  | Рабочие дни: понедельник – пятница, с 09:00 до 18:00 часов; перерыв с 13:00-14:00 часов.<br>Выходные дни: суббота, воскресенье.   |
| IV.  | Размещение проектной декларации   | Номера контактных телефонов:<br>8 (918)111-11-01; 8 (861)240-0-240<br>Сайт в сети интернет: <a href="http://almaks-kr.ru">almaks-kr.ru</a>  |
| V.   | Сведения о государственной регистрации  | <b>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1122311007785</b> в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации серии 23 № 008500168, выданным «16» июля 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по городу Краснодару.<br><br><b>Индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН): 2311146937,</b> в соответствии со Свидетельством о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 23 № 008628433, выданным «16» июля 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по городу Краснодару. |
| VI.  | Сведения об участниках (учредителях) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика | В составе участников (учредителей) Общества 2 (два) физических лица:<br>- <b>Агеев Александр Александрович</b> – владеет долей в размере 50 % в уставном капитале Общества;<br>- <b>Чернышов Иван Валерьевич</b> - владеет долей в размере 50 % в уставном капитале Общества.   |

- |       |  |   |
|-------|--|---|
| VII.  | Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4261.01-2014-2311146937-С-047 от «23» июля 2014 года, выдано Некоммерческим партнерством «Строительное Региональное Объединение». Срок и территория действия не ограничены. |
| VIII. | Реализованные проекты строительства                              | В течение предшествующих 3 (три) лет Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимого имущества.   |
| IX.   | Сведения о финансовом результате текущего года                   | По состоянию на «31» марта 2015 г.:<br><b>Финансовый результат – убыток 10 102 тыс. руб.</b><br><b>Дебиторская задолженность – 378 216 тыс. рублей</b><br><b>Кредиторская задолженность – 277 047 тыс. рублей</b>   |

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- |      |  |  |
|------|--|--|
| I.   | Цель   | Обеспечение граждан благоустроенным жильем.  |
| II.  | Этапы и сроки                                | Начало строительства объекта: <b>третий квартал 2014 г.</b><br>Окончание строительства объекта: <b>четвертый квартал 2017 г.</b><br><br>Строительство ведется в четыре этапа:<br><b>1-й этап: 3, 4, 7 литеры, 4БКТП-2500-10,04 кВ;</b><br><b>2-й этап: 2, 6 литеры;</b><br><b>3-й этап: 1, 5 литеры;</b><br><b>4-й этап: 8 литер (подземная автопарковка).</b><br><br>Строительство жилых домов 1-3 этапов ведется параллельно. При возведении жилых домов по этапам 1-3 одновременно ведутся строительные-монтажные работы по строительству соответствующей части подземной автопарковки (4-й этап).  |
| III. | Результаты экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, ДДУ и подземной парковкой по ул. Совхозная, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» (ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза») № <b>23-1-4-0129-14 от «28» августа 2014 г.</b><br><br>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, ДДУ и подземной парковкой по ул. Совхозная, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Корректировка» (ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза») № <b>23-1-2-0069-15 от «14» апреля 2015 г.</b> |
| IV.  | Разрешение на строительство                  | № <b>RU 23306000-3577-р от 8 сентября 2014 г.</b> , выданное   |

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, с изменениями, внесенными Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар от 30.06.2015 г. № 229 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 08.09.2014 № RU 23306000-3577-р от 8 сентября 2014 г.»

V. О правах Застройщика в отношении земельного участка, предназначенного для реализации проекта

Проект строительства реализуется на территории земельного участка площадью **33 327** кв.м. с кадастровым номером **23:43:0137003:1880** из земель населенных пунктов, для строительства многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземным автомобильным паркингом, расположенном по адресу: РФ, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Совхозная, 1.

**Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды в соответствии с договором № 1 от 14 мая 2014 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 27 мая 2014 г. за № 23-23-01/2552/2014-315.**

Собственники земельного участка:

- Петренко Владимир Васильевич (1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 724512 от 13.05.2014 г.);

- Фирсова Елена Николаевна (1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 724509 от 13.05.2014 г.);

- Соколовский Сергей Александрович (1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 724513 от 13.05.2014 г.);

- Жиденко Денис Сергеевич (1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 724511 от 13.05.2014 г.);

- Фирсов Владимир Алексеевич (1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 724514 от 13.05.2014 г.);

- Беляк Андрей Николаевич (1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 724510 от 13.05.2014 г.).

Право аренды предоставлено **на период с 14.05.2014 г. по 31.12.2017 г.**

VI. Местоположение строящегося объекта

РФ, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Совхозная, 1.

Земельный участок расположен в западной части г.

Краснодара, имеет форму неправильного многоугольника:  
 - с запада, востока и севера территория земельного участка ограничена многоэтажной и малоэтажной жилой застройкой;

- с юга территория земельного участка ограничена зданиями общественного назначения: магазины, офисные центры.

Подъезд к территории строительной площадки осуществляется по улицам Новицкого, Совхозной по существующим асфальтированным дорогам, а далее – по покрытию, устроенному на период строительства.

VII. Описание строящегося объекта

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	33327
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	6950,15
<b>I этап строительства</b>			
<b>Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 3</b>			
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	776,75
2	Этажность	шт.	25
3	Количество этажей	шт.	26
4	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	57727,30
5	в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	1528,59
6	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	17472,98
7	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6964,83
8	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	12090,72
9	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	12644,32
10	Количество квартир в том числе:	шт.	180
	1-комнатных	шт.	44
	2-комнатных	шт.	44
	2-комнатных-студий	шт.	44
	3-комнатных	шт.	22
	3-комнатных-студий	шт.	22
	4-комнатных	шт.	1
	5-комнатных	шт.	2
	6-комнатных	шт.	1
11	Количество встроенных помещений (офисы)	шт.	26
12	Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	488,30
13	Расчётная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	348,16
<b>Жилой дом со встроенными помещениями фитнес-центра с бассейном литер 4</b>			
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1973,91
2	Этажность	шт.	24
3	Количество этажей	шт.	25
4	Количество жилых этажей	шт.	21
5	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	70384,58
6	в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	8313,07
7	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	12629,83
8	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4748,69
9	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	9437,94
10	Количество квартир в том числе:	шт.	147
	1-комнатных	шт.	63
	2-комнатных	шт.	42

	3-комнатных-студий	шт.	42
11	Количество встроенных помещений (офисы)	шт.	79
12	Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	3455,82
13	Расчётная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	3005,48
<b>Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 7</b>			
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	788,85
2	Этажность	шт.	25
3	Количество этажей	шт.	26
4	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	59025,95
5	в том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	2827,24
6	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	17472,98
7	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6969,94
8	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	12029,88
9	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	12436,73
10	Количество квартир в том числе:	шт.	180
	1-комнатных	шт.	44
	2-комнатных	шт.	44
	2-комнатных-студий	шт.	44
	3-комнатных	шт.	22
	3-комнатных-студий	шт.	22
	5-комнатных	шт.	3
	6-комнатных	шт.	1
11	Количество встроенных помещений (офисы)	шт.	26
12	Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	486,14
13	Расчётная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	346,73
<b>II этап строительства</b>			
<b>Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 2</b>			
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1122,36
2	Этажность	шт.	25
3	Количество этажей	шт.	26
4	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	62156,82
5	в том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	4513,30
6	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	17427,71
7	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6969,94
8	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	12029,88
9	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	12436,73
10	Количество квартир всего в том	шт.	180
	1-комнатных	шт.	44
	2-комнатных	шт.	44
	2-комнатных-студий	шт.	44
	3-комнатных	шт.	22
	3-комнатных-студий	шт.	22
	5-комнатных	шт.	3
	6-комнатных	шт.	1
11	Количество встроенных помещений (офисы)	шт.	50
12	Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	853,86
13	Расчётная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	776,50
<b>Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 6</b>			

1	Площадь час тройки	м <sup>2</sup>	784,21
2	Этажность	шт.	25
3	Количество этажей	шт.	26
4	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	58727,58
5	в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2528,87
6	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	17472,98
7	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6969,94
8	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	12029,88
9	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	12436,73
10	Количество квартир в том числе:	шт.	180
	1-комнатных	шт.	44
	2-комнатных	шт.	44
	2-комнатных-студий	шт.	44
	3-комнатных	шт.	22
	3-комнатных-студий	шт.	22
	5-комнатных	шт.	3
	6-комнатных	шт.	1
11	Количество встроенных помещений (офисы)	шт.	26
12	Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	486,14
13	Расчётная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	346,73
<b>III этап строительства</b>			
<b>Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 1</b>			
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	783,15
2	Этажность	шт.	25
3	Количество этажей	шт.	26
4	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	57925,53
5	в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	1726,82
6	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	17472,98
7	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6969,94
8	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	12029,88
9	Общая площадь квартир		12436,73
10	Количество квартир в том числе:	шт.	180
	1-комнатных	шт.	44
	2-комнатных	шт.	44
	2-комнатных-студий	шт.	44
	3-комнатных	шт.	22
	3-комнатных-студий	шт.	22
	5-комнатных	шт.	3
	6-комнатных	шт.	1
11	Количество встроенных помещений (офисы)	шт.	26
12	Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	488,30
13	Расчётная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	348,16
<b>Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 5</b>			
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	637,92
2	Этажность	шт.	25
3	Количество этажей	шт.	26
4	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	48365,48
5	в том числе ниже отм.	м <sup>3</sup>	2274,96
6	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	14119,56
7	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	5337,72

8	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	9937,51
9	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	10761,64
10	Количество квартир в том	шт.	159
	1-комнатных	шт.	67
	2-комнатных	шт.	44
	3-комнатных-студий	шт.	44
	4-комнатных	шт.	4
11	Количество встроенных помещений (офисы)	шт.	21
12	Полезная площадь встроенных помещений (офисы)		439,42
13	Расчётная площадь встроенных помещений (офисы)		372,89
<b>IV этап строительства</b>			
<b>Подземная автостоянка литер 8</b>			
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	16762,33
2	Этажность	шт.	1
3	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	70353
4	Общая площадь парковки	м <sup>2</sup>	17748,05
5	Количество машиномест	м/м	595

Конструктивная система – здание перекрестно-стеновой системы из монолитного железобетона. Предусмотрено применение бетона марки W8 по водонепроницаемости для защиты от воздействия грунтовых вод.

Фундамент – свайный, ростверк – монолитный железобетонный. Под плитой ростверка предусмотрена подготовка из бетона класса В 7,5.

Плиты перекрытия, покрытия, диафрагмы, ядро жесткости, лестницы, стены подвала – монолитные железобетонные.

Ограждающие конструкции – кирпич.

Категория кладки по сейсмическим свойствам – II.

Внутренняя отделка квартир предусматривает устройство бетонной стяжки пола; штукатурку стен штукатурными смесями; гидроизоляцию пола санузлов с устройством бетонной стяжки пола; отделка потолка не предусмотрена.

Техническое оснащение жилых помещений:

- установка входной металлической двери;
- установка окон, балконных дверей и подоконников, устройство откосов;
- монтаж системы отопления (без установки теплосчетчиков);
- монтаж системы вентиляции (без установки вентиляционных решеток);
- монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной разводки;
- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки);
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту с установкой электросчетчиков (без внутриквартирной разводки);
- монтаж системы противопожарной сигнализации: смонтированные на потолке в прихожей квартиры датчики

задымления, включенные в общую систему оповещения о пожаре;

- устройство телефонного ввода в квартиру от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире;

- устройство телевизионного ввода в квартиру - от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире;

- устройство ввода интернет в квартиру от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире;

- устройство ввода радио в квартиру от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире;

- устройство ввода кабеля в квартиру для подключения домофона от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире.

VIII. Количество, в составе строящегося объекта недвижимости, самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)

Жилая часть зданий размещена в литеррах 1-3, 5-7 на этажах со 2 по 24, а в литере 4 с 3 по 23.

Общее количество квартир в 7-ми литеррах - 1206 шт., в том числе

- литеры 1, 2, 6, 7 - 180 квартир в каждом, из них:

- 1-комнатных- 44 шт.,
- 2-комнатных - 44 шт.,
- 2-комнатных-студий – 44 шт.,
- 3-комнатных - 22 шт.,
- 3-комнатных-студий – 22 шт.,
- 5-комнатных – 3 шт.,
- 6-комнатных - 1 шт.

- литер 3 – 180 квартир, из них:

- 1-комнатных- 44 шт.,
- 2-комнатных - 44 шт.,
- 2-комнатных-студий – 44 шт.,
- 3-комнатных - 22 шт.,
- 3-комнатных-студий – 22 шт.,
- 4-комнатных - 1 шт.,
- 5-комнатных – 2 шт.,
- 6-комнатных - 1 шт.

- литер 4 – 147 квартир, из них:

- 1-комнатных- 63 шт.,
- 2-комнатных - 42 шт.,
- 3-комнатных-студий – 42 шт.

- литер 5 – 159 квартир, из них:

- 1-комнатных- 67 шт.,
- 2-комнатных- 44 шт.,
- 3-комнатных-студий – 44 шт.,
- 4-комнатных - 4 шт.

Вместимость подземной автомобильной парковки (литер 8), машиномест: 595.

IX. Функциональное назначение нежилых помещений

Нежилые встроенные помещения первого этажа литеров 1, 3, 5, 6, 7 предназначены для размещения офисов.

Нежилые помещения многоквартирного дома литер 2 предназначены для размещения детского дошкольного учреждения.

Нежилые помещения многоквартирного дома литер 4 предназначены для размещения фитнес-центра с



Х. Состав общего имущества в доме

бассейном.

Помещения подземной автостоянки предназначены для размещения легковых транспортных средств.

Состав общего имущества в многоквартирном доме (жилом комплексе) определяется в соответствии с проектом строительства и Жилищным кодексом РФ. В него, в том числе, входят:

- земельный участок, на котором расположены многоквартирные жилые дома, с элементами озеленения и благоустройства;
- технические помещения: электрощитовые, машинные отделения лифтов, лифтовые шахты; помещения, предназначенные для монтажа узлов учета, прочего инженерного оборудования, нежилые помещения технического этажа;
- помещения общего пользования: лестничные клетки, коридоры, лифтовые холлы, проезды, помещения охраны;
- внутренние инженерные сети: электроснабжения, водоснабжения, канализации, вентиляции и дымоудаления, теплоснабжения, трансформаторная подстанция 4БКТП-2500-10/0,4кВ.
- имущество вспомогательного использования, в том числе забор, посты охраны, системы видеонаблюдения, объекты благоустройства, спортивные и детские площадки, малые архитектурные формы, системы полива газонов, фонтаны и иное вспомогательное имущество, расположенное (размещенное) на земельном участке.

В состав общего имущества в многоквартирном доме (жилом комплексе) не входят нежилые помещения первых этажей зданий (литеры 1-7): офисы; помещения, предназначенные для размещения детского дошкольного учреждения и обслуживающей его инфраструктуры, комплекса бассейна с фитнес-центром и обслуживающей их инфраструктурой; помещения, входящие в составе подземной автомобильной парковки (литер 8).

Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
<b>Литер 1</b>	
<b>Общая площадь мест общего пользования, в том числе:</b>	<b>2 311,34</b>
Электрощитовая	13,06
ИТП	30,03
ВНС	23,60
Венткамера	16,84
Помещение консьержа	14,59
Санузел консьержа	6,08
Колясочная	17,87
Кладовая уборочного инвентаря	3,54
Вестибюль	32,29
Переходный балкон	120,43
Тамбуры	223,58
Лифтовые холлы	578,08
Лестничная клетка	314,76
Внеквартирные коридоры	759,89
Машинное помещение лифтов	25,80
Тех. помещение подвала	176,53
Тех. помещение 25 этаж	91,60
<b>Литер 2</b>	

<b>Общая площадь мест общего пользования, в том числе:</b>	<b>2 946,23</b>
Электрощитовая	11,83
ИТП	50,11
ВНС	24,25
Венткамера	38,60
Помещение консьержа	4,06
Санузел консьержа	3,79
Кладовая уборочного инвентаря	2,50
Вестибюль	19,25
Переходный балкон	120,43
Тамбуры	222,14
Лифтовые холлы	584,40
Лестничная клетка	314,76
Внеквартирные коридоры	759,89
Машинное помещение лифтов	25,80
Тех. помещение подвала	672,82
Тех. помещение 25 этаж	91,60
<b>Литер 3</b>	
<b>Общая площадь мест общего пользования, в том числе:</b>	<b>2 227,9</b>
Электрощитовая	13,04
ИТП	19,98
ВНС	24,55
Венткамера	13,23
Помещение консьержа	14,59
Санузел консьержа	5,90
Колясочная	16,58
Кладовая уборочного инвентаря	3,65
Вестибюль	26,76
Переходный балкон	120,96
Тамбуры	211,20
Лифтовые холлы	538,44
Лестничная клетка	292,32
Внеквартирные коридоры	682,24
Машинное помещение лифтов	25,80
Тех. помещение подвала	46,36
Тех. помещение 25 этаж	172,30
<b>Литер 4</b>	
<b>Общая площадь мест общего пользования, в том числе:</b>	<b>3 866,58</b>
Электрощитовая	13,01
ИТП	43,46
ВНС	40,56
Венткамера	17,43
Помещение консьержа	8,25
Санузел консьержа	3,03
Кладовая уборочного инвентаря	3,94
Вестибюль	11,52
Переходный балкон	161,28
Тамбуры	6,43
Лифтовые холлы	299,01
Лестничная клетка	297,33
Внеквартирные коридоры	872,55
Машинное помещение лифтов	49,97
Тех. помещение подвала	1179,89
Техническое помещение бассейнов	116,02
Помещение осмотра конструкций	296,32
Тех. помещение 24 этаж	446,58
<b>Литер 5</b>	
<b>Общая площадь мест общего пользования, в том числе:</b>	<b>2 207,77</b>
Электрощитовая	12,10
ИТП	46,29
ВНС	59,71
Венткамера	12,83
Помещение консьержа	5,34

Санузел консьержа	2,44
Кладовая уборочного инвентаря	4,85
Вестибюль	16,49
Переходный балкон	183,79
Тамбуры	20,91
Лифтовые холлы	343,56
Лестничная клетка	323,37
Внеквартирные коридоры	893,34
Машинное помещение лифтов	49,96
Тех. помещение подвала	168,99
Тех. помещение 25 этаж	63,80
<b>Литер 6</b>	
<b>Общая площадь мест общего пользования, в том числе:</b>	<b>2 563,92</b>
Электрощитовая	11,98
ИТП	55,02
ВНС	22,04
Венткамера	51,95
Помещение консьержа	14,59
Санузел консьержа	6,08
Колясочная	17,87
Кладовая уборочного инвентаря	3,54
Вестибюль	32,29
Переходный балкон	120,43
Тамбуры	224,35
Лифтовые холлы	596,03
Лестничная клетка	314,76
Внеквартирные коридоры	759,89
Машинное помещение лифтов	25,80
Тех. помещение подвала	215,70
Тех. помещение 25 этаж	91,60
<b>Литер 7</b>	
<b>Общая площадь мест общего пользования, в том числе:</b>	<b>2 654,16</b>
Электрощитовая	13,04
ИТП	55,02
ВНС	22,04
Венткамера	25,14
Помещение консьержа	14,59
Санузел консьержа	6,08
Колясочная	17,87
Кладовая уборочного инвентаря	3,54
Вестибюль	32,29
Переходный балкон	120,96
Тамбуры	211,20
Лифтовые холлы	569,36
Лестничная клетка	292,32
Внеквартирные коридоры	682,87
Машинное помещение лифтов	25,80
Тех. помещение подвала	380,33
Тех. помещение 25 этаж	181,71
<b>Литер 8</b>	
<b>Общая площадь мест общего пользования, в том числе:</b>	<b>10 017,42</b>
Проезды автостоянки	8947,16
Лестничные клетки	205,38
Канализационная насосная	127,80
Насосная пожаротушения	128,86
Помещение хранения колясок	42,67
Помещение хранения велосипедов	43,36
Пост охраны	28,98
Санузел	5,76
Кладовая уборочного инвентаря	6,70
Помещение хранения противопожарн. инвентаря	29,12
Венткамера стоянки	223,24
Электрощитовая стоянки	42,04
Тамбур-шлюз	58,89

- ХII. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию **Четвертый квартал 2017 года (литер 1 – литер 7). Третий квартал 2018 года (литер 8 автопарковка).**  
 Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
- ХIII. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков
- чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера;
  - общеэкономические риски: рост цен на сырье, материалы, услуги, неплатежеспособность дольщиков.
- Гражданская ответственность застройщика перед участниками долевого строительства застрахована в:
1. **ООО «Страховое общество «Купеческое»** (Лицензия С № 2792 55 от 26.02.2007 г., ОГРН 1025500734357, ИНН 5503029968, КПП 771301001, место нахождения: 127287, г. Москва, улица Хуторская 2-я, 38А, корп. 9).  
 Договор № КРсз-НДОз-2014-1709-01 от 17.09.2014 г. о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Договор заключен в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, ДДУ и подземной парковкой по ул. Совхозная, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» на земельном участке площадью 33 327 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137003:1880.
  2. **ООО «Страховая Инвестиционная Компания»** (Лицензия на осуществление страхования С № 3771 77 от «11» августа 2009 года и Приложение № С 3771 77 – 21, ОГРН 1025400510123, ИНН 5401180222, КПП 550301001, место нахождения: 644043, Омская область, г. Омск, ул. Фрунзе, дом № 1, корп. 4, офис 609). Соглашение о намерениях № 001470-014-ОЗ на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16 марта 2015 г.  
 Договор заключен в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, ДДУ и подземной парковкой по ул. Совхозная, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» на земельном участке площадью 33 327 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137003:1880.
  3. **ООО СО «ВЕРНА»** (Лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015 г., ОГРН: 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001, место нахождения: 350015, РФ, Краснодарский край,

г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40). Соглашения о намерениях по заключению договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 21 октября 2015 г.

Соглашения заключены в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, ДДУ и подземной парковкой по ул. Совхозная, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Литеры 2, 3, 4, 7» на земельном участке площадью 33 327 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137003:1880.

**4. ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»** (Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 08.10.2015 г., ОГРН: 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП 623401001, место нахождения: 390023, РФ, Рязанская область, ул. Есенина, дом № 29).

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 октября 2015 г. № ГОЗ-77-0966/15 (заключен в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «26-этажный 180-квартирный 1-секционный Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 1 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Совхозная, 1 (с примерной общей площадью квартир 12 436,73 кв.м.);

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 октября 2015 г. № ГОЗ-77-0979/15 (заключен в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «26-этажный 180-квартирный 1-секционный Жилой дом со встроенным ДДУ литер 2 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Совхозная, 1 (с примерной общей площадью квартир 12 436,73 кв.м.);

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 октября 2015 г. № ГОЗ-77-0980/15 (заключен в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «26-этажный 180-квартирный 1-секционный Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 3 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Совхозная, 1 (с примерной общей площадью квартир 12 644,32 кв.м.);

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче

жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 октября 2015 г. № ГОЗ-77-0988/15 (заключен в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «25-этажный 147-квартирный 1-секционный Жилой дом со встроенными помещениями фитнес-центра с бассейном литер 4 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Совхозная, 1 (с примерной общей площадью квартир 9 437,94 кв.м.));

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 октября 2015 г. № ГОЗ-77-0985/15 (заключен в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «26-этажный 159-квартирный 1-секционный Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 5 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Совхозная, 1 (с примерной общей площадью квартир 10 761,64 кв.м.));

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 октября 2015 г. № ГОЗ-77-0990/15 (заключен в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «26-этажный 180-квартирный 1-секционный Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 6 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Совхозная, 1 (с примерной общей площадью квартир 12 436,73 кв.м.));

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 октября 2015 г. № ГОЗ-77-0984/15 (заключен в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «26-этажный 180-квартирный 1-секционный Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 7 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Совхозная, 1 (с примерной общей площадью квартир 12 436,73 кв.м.)).

XIV. Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов

**5 000 000 тыс.руб.**

XV. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы

Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью **СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ФЛАГМАН»**

XVI. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору

Обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

XVII. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Договоры займа.

«18» ноября 2015 г.

*Первоначальная редакция декларации от 17.09.2014 г.,  
С изменениями от 23.09.2014г, 01.10.2014 г.,  
22.12.2014 г., 16.03.2015 г., 20.07.2015 г.,  
14.09.2015 г., 21.10.2015 г., 18.11.2015 г.*

**Генеральный директор  
ООО «АлМакс-Строй»**



**/ А.А. Агеев**