

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Капитальное строительство «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. им. Смиренко в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре. 11-этажный 206-квартирный жилой дом по ул. Смиренко, 53 в г. Краснодаре. Литер 2» (11-этажный 2-секционный 206-квартирный жилой дом литер «2»).

Дата опубликования: 28 июля 2014 года

| I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ: | | | | |
|--|---|--|---|---|
| Фирменное наименование, место нахождения | Информация о государственной регистрации | Учредители/участники | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица | Режим работы |
| Общество с ограниченной ответственностью «Черноморская Строительная Компания», 350000, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 37/12 | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.12.2009г., ОГРН 1092308010530, выдано ИФНС № 1 по г. Краснодару, серия 23 № 007527439. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе серия 23 № 007314694 от 23.12.2009г. по месту нахождения ИФНС России № 1 по г. Краснодару, ИНН 2308163570, КПП 230801001 | Единственный участник - ООО «Черноморская Финансовая Компания» | 100%-процент голосов | Понедельник – четверг: 09.00 – 18.00 Пятница: 09:00-17:00 Обед: 12.00 – 13.00 |

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

1. **Начало строительства:** 19.04.2011г. Капитальное строительство «Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Памяти Чернобыльцев, 8 в г. Краснодаре Литер 1,2,3
Окончание строительства: IV квартал 2012 года;
2. **Начало строительства:** 20.04.2011г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Казбекская, 1/1 в г. Краснодаре Литер 1,2,3,4
Окончание строительства: IV квартал 2012 года;
3. **Начало строительства:** 22.05.2012г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. им. Архитектора Петина, 12 в г. Краснодаре Литер 1,2,3
Окончание строительства: III квартал 2014 года;
4. **Начало строительства:** 20.11.2012г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. им. Архитектора Петина, 18 в г. Краснодаре Литер 1,2,3
Окончание строительства: IV квартал 2014г.;

ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

Застройщик самостоятельно не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

| Застройщик | Финансовый результат текущего года, тыс. руб. | Размер кредиторской задолженности, тыс. руб. | Размер дебиторской задолженности, тыс. руб. |
|--|---|--|---|
| ООО «Черноморская Строительная Компания» | 172401,00 | 232498,00 | 120006,00 |

| II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА: | |
|--|---|
| Объект: | «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. им. Смиренко в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре. 11-этажный 206 квартирный жилой дом по ул. Смиренко, 53 в г. Краснодаре. Литер 2» (11-этажный, 2-секционный, 206-квартирный жилой дом литер «2») |
| Цель проекта: | «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. им. Смиренко в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре. 11-этажный 206 квартирный жилой дом по ул. Смиренко, 53 в г. Краснодаре. Литер 2» (11-этажный, 2-секционный, 206-квартирный жилой дом литер «2») |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации: | Положительное Заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» 1. № 2-1-1-0091-13 от 31.10.2013 г. Объект капитального строительства: Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Смиренко в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре. 11-этажный 206 квартирный жилой дом по ул. Смиренко, 53 в г. Краснодаре. Литер 2. соответствуют требованиям нормативной технической документации. |
| Описание конструкций Объекта: | Несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – кирпичная |
| Местоположение объекта: | Прикубанский внутригородской округ г. Краснодар ул. им. Смиренко, 53 (адресная справка № 23/3-5925 от 09 августа 2011 г. Выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар) |
| Этапы проекта: | «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. им. Смиренко в микрорайоне «Солнечный» в г. Краснодаре. 11-этажный 206 квартирный жилой дом по ул. Смиренко, 53 в г. Краснодаре. Литер 2» (11-этажный, 2-секционный, 206-квартирный жилой дом литер «2») |
| Начало строительства: | III квартал 2014 г. |
| Окончание строительства: | II квартал 2016г. |
| Срок ввода объекта в эксплуатацию: | III квартал 2016г. |
| Декларация размещена на сайте: | http://bsfc.com/ |

| РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО | | | |
|------------------------------------|-------------|---------------|---|
| Номер | Дата выдачи | Срок действия | Орган, выдавший Разрешение |
| №RU 23306000- 3442-р | 29.05.2014 | 29.05.2016 | Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар |

| ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ: | | | | | | |
|---|---|-----------|------------|------------|----------|---------------|
| Местоположение: | г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ по ул. им. Смирненко,53 (адресная справка № 23/3-5925 от 09 августа 2011 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар) | | | | | |
| Площадь участка: | Участок №23:43:0137001:5990- 6515 кв.м. | | | | | |
| Границы земельного участка: | № п/п | № точки | Координаты | | Описание | Особы отметки |
| | 1 | 2 | Х | У | | |
| | 1 | 1 | 482441.94 | 1376305.81 | - | 0.10 |
| | 2 | 2 | 482440.65 | 1376385.24 | - | 0.10 |
| | 3 | 3 | 482527.52 | 1376384.17 | - | 0.10 |
| | 4 | 4 | 482527.27 | 1376312.16 | - | 0.10 |
| | 5 | 5 | 482504.46 | 1376310.59 | - | 0.10 |
| 6 | 6 | 482455.40 | 1376306.85 | - | 0.10 | |
| Кадастровый номер: | Участок № 23:43:0137001:5990 | | | | | |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов | | | | | |
| Разрешенное использование | Участок для размещения многоэтажной жилой застройки | | | | | |
| Форма собственности | Государственная | | | | | |
| Право Застройщика на земельный участок: | участок находится у Застройщика на праве аренды, предоставленном Администрацией муниципального образования город Краснодар в соответствии с Постановлением главы администрации муниципального образования город Краснодар от 05.09.2005 года №1447(в редакции постановлений главы муниципального образования город Краснодар от 10.12.2007 № 2463 и администрации муниципального образования город Краснодар от 19.07.2010 № 5350, 22.03.2011 № 1861, 14.08.2012 № 6789). | | | | | |
| Элементы благоустройства: | благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой | | | | | |

ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Земельный участок, расположен по адресу : Прикубанский внутригородской округ города Краснодара по ул. им. Смирненко, 53, общей площадью 6 515 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137001:5990 (адресная справка № 23/3-5925 от 09 августа 2011 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар) предоставлен застройщику на правах аренды на основании:
- Договора аренды земельного участка № 4300020022 от 18.04.2013г.;

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

Количество и описание технических характеристик объекта в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом :

Тип дома: монолитно-каркасный с заполнением блоком, индивидуальный проект.

Количество и площадь квартир по проекту:

Этажность -11 и 12 технический чердаком;

Количество секций -2 шт.

Всего квартир – 206 шт. Квартиры размещены БС-1 с 1-11 этаж , 12 этаж технический чердак; БС-2 с 1-11 этаж 12-технический чердак;

Однокомнатных – 158 шт.

Двухкомнатных –40 шт.

Трехкомнатных – 6 шт.
Четырехкомнатные – 2 шт.
Высота потолков 2.80 м

| Наименования типа квартиры | Кол-во на 1 этаж | Всего | Жилая площадь квартиры | Жилая площадь квартир | Общая площадь квартиры | Общая площадь квартир |
|----------------------------|------------------|------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| 1-комнатные (тип 1) | 4 | 4 | 18,66 | 74,64 | 40,04 | 160,16 |
| 1-комнатные (тип 2) | 22 | 118 | 18,79 | 2217,22 | 40,17 | 4740,06 |
| 1-комнатные (тип 3) | 4 | 36 | 21,15 | 761,40 | 42,53 | 1531,08 |
| 2-комнатные (тип 1) | 6 | 38 | 33,82 | 1285,16 | 61,66 | 2343,08 |
| 2-комнатные (тип 2) | 2 | 2 | 33,82 | 67,64 | 61,85 | 123,70 |
| 3-комнатные (тип 1) | 2 | 2 | 63 | 126 | 112,44 | 224,88 |
| 3-комнатные (тип 2) | 2 | 2 | 63 | 126 | 112,04 | 224,08 |
| 3-комнатные (тип 5) | 2 | 2 | 38,46 | 76,92 | 77,42 | 154,84 |
| 4-комнатные (тип 1) | 2 | 2 | 61,46 | 122,92 | 110,21 | 220,42 |
| ИТОГО | 46 | 206 | | 4857,90 | | 9722,30 |

Фактические площади квартир будут определены после ввода объекта в эксплуатацию на основании данных технического учета и получения технического паспорта на многоквартирный жилой дом.

Состав общего имущества в многоквартирных домах:

Технические помещения: Вентиляционные блоки, вводно-распределительные устройства, узлы теплового учета. Помещения общего пользования: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, лифты, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосы, лестничные клетки, общие коридоры, техническим (теплый) чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.

Функциональное назначение нежилых хозяйственно-бытовых помещений объекта, входящих в состав общего имущества проектной документацией не определено.

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

| | |
|--|---|
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома | Орган, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию; |
| III квартал 2016г. | Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар |

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:

Общэкономические риски, связанные с принятием государственных нормативно-правовых актов — изменением налогового законодательства, законов, регулирующих строительную деятельность, а также рост цен на сырье и строительные материалы, грузоперевозки, исполнение обязательств по договору при прочих рисках будут отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:

252 023 017,00 (двести пятьдесят два миллиона двадцать три тысячи семнадцать рублей) 00 коп.,
в том числе НДС 18 %

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору в соответствии со статьями 12-13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004года “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации” с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право собственности на предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

Ответственность Застройщика перед участниками долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее

исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована согласно ст. 15.2 214-ФЗ от 30.12.2014г. (соглашение № 000197-001-03 от 24.04.2014г. ООО «Страховая инвестиционная компания», лицензия на осуществление страхования С № 3771 77 от 11.08.2009г. (приложение № 3771 77-21).

ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ:

Договор займа № 1 от 11.01.2012г. на сумму 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей с ООО «Черноморская Финансовая Компания»

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):

| | |
|--|---|
| Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Финансово - строительная группа «ЮГ» | Свидетельство о допуске к работам № 1520.03-2010-2310132466-С-061 от «12» октября 2012 года (п.32 ГК РФ ст.48.1) |
| Проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью ООО «Краснодарархпроект» | Свидетельство о допуске к работам № П-100-2312133257-30082010-083 от 30 августа 2010 года, от НПСО «Межрегиональное объединение проектировщиков и экспертов» от 30 августа 2010 г. Основание выдачи свидетельства : Решение Правления, протокол №17 от 30 августа 2010 г. начало действия с 30 августа 2010г. (п. 1.; 1.1.; 1.2.; 1.3.; 2.; 3.; 4.; 4.1.; 4.2.; 4.3.; 4.4.; 4.5.; 5.; 5.1.; 5.2.; 5.3.; 5.6.; 6.; 6.1.; 6.2.; 6.3.; 6.6.; 6.7.; 6.9.; 6.11.; 6.12.; 8.;11.; 13. ГК РФ) |
| Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Кубаньновострой» | Свидетельство о допуске к работам №1947.01-2014-2308109702-С-061 от 30.06.2014г. (п.2, п.3, п.5, п.6, п.7, п.10, п.12,п.23, п.33) |

Директор ООО «Черноморская Строительная Компания»



Р.Г. Горелов