

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по
ул. Воровского - Фестивальная в г. Краснодаре

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Екатеринодар-Сити»

Место нахождения:

Юридический адрес: 350010, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ,
ул. Зиповская, 3

Фактический адрес: 350072, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ,
ул. Московская 59/1,
350010, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ, ул. Зиповская, 3

Режим работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00.

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет»; адрес сайта: www.develug.ru

Номер контактного телефона: (861) 2-555-222

2. Государственная регистрация застройщика.

Основной государственный регистрационный номер - 1092310003389

Идентификационный номер налогоплательщика – 2310140354 (КПП 231001001)

3. Участники застройщика (доли)

Основные учредители	Доля в капитале %
Иванов Сергей Петрович	80%
Востриков Алексей Валерьевич	5%
Мищенко Игорь Олегович	5%
Семенова Елена Владимировна	5%
Яковлев Сергей Григорьевич	5%

4. Реализованные проекты ООО СК «Екатеринодар-Сити»

Наименование объекта	Местонахождение объектов	Фактический срок ввода в эксплуатацию

5. Структура баланса

ООО СК «Екатеринодар-Сити» имеет следующую структуру баланса на 30.09.2015 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года -9 668 тыс. руб.

Кредиторская задолженность –6 948 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 234 819 тыс. руб.

6. Аудиторское заключение

«27» августа 2015 г обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Фабер-Лекс» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО СК «Екатеринодар-Сити» за 2014 г, в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул.Воровского-Фестивальная в г.Краснодаре» – 154-х квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.

1. Цель проекта строительства:

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул.Воровского-Фестивальная в г.Краснодаре».

1.1. Этапы строительства:

Начало подготовительных работ – февраль 2014г.

Начало строительства – март 2014г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2016г.

1.2. В ООО «Нормоконтроль» (Свидетельство об аккредитации Рег №23-2-5-084-11, выданное Министерством регионального развития РФ 17.05.2011г) 30 января 2014 г получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0009-14.

2. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар «13» февраля 2014 г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-3220-р.

3. Земельный участок общей площадью 2633 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137011:738, расположенный в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по ул. Фестивальная, 6, принадлежит на праве собственности ООО СК «Екатеринодар-Сити» на основании свидетельства о государственной регистрации права № 23 АМ 317243, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 13.12.2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.12.2013 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/710/2013-065. Свидетельство выдано на основании П.6 ст.36 Жилищного кодекса РФ №188-ФЗ от 29.12.2004г.; Соглашения об определении долей в праве долевой собственности от 30.07.2013г.; Договора № 422 купли-продажи земельного участка от 14.10.2013г., заключенного на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 03.10.2013. №

7565 «О продаже доли муниципального образования город Краснодар в праве общей долевой собственности» и акта приема-передачи земельного участка от 14.10.2013г.; протокола внеочередного общего собрания участников ООО СК «Екатеринодар-Сити» №25/11/Фест от 25.11.2013г.

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

- объект расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Фестивальная, 6, Прикубанский внутригородской округ.

- конструктивные решения: схема здания – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона с несущими наружными стенами.

5. Техничко-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Вид строительства	-	Новое
Площадь участка по градостроительному плану	га	0,2633
Площадь застройки	кв.м	822,0
Площадь покрытий	кв.м	1612,0
Площадь озеленения	кв.м	77,0
Этажность	этаж	24 (включая технический чердак)
Сейсмостойкость здания	баллы	7
Строительный объем - всего	куб.м	48868,4
в том числе ниже отм. 0.000	куб.м	5878,0
Площадь жилого здания	кв.м	13609,7
Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа (офисы)	кв.м	459,2
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	8480,0
Количество квартир - всего	штук.	154
в том числе: однокомнатных	штук	66
двухкомнатных	штук	66
трехкомнатных	штук	22
<u>Встроено-присоединенные помещения, не входящие в состав общего имущества:</u>		
<i>Встроено-присоединенные помещения офисов (общей полезной площадью 398,8м2)</i>		
Количество офисов, состоящих из 26 нежилых помещений (полный перечень нежилых помещений и их площадей, входящих в состав офисов содержится в Приложении №1 к Проектной декларации)	штук	5
Общая площадь автостоянки	кв.м	1107,8
Вместимость автостоянки	машино-мест	26
<u>Помещения жилого дома общественного назначения:</u>		
Тамбур 1	кв.м.	8,7
Помещение консьержа	кв.м.	19,2
Служебный сан.узел	кв.м.	1,7
Комната уборочного инвентаря	кв.м.	5,2
Вестибюль	кв.м.	25,2
Лестничная клетка жилого дома	кв.м.	12,9
В том числе: лифтовые холлы, лестничные клетки, технический чердак		

В приложении 1 предоставлено количество и техническая характеристика самостоятельных частей строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией.

5.1. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

- 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)

- установка входной металлической двери
- установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов, с подоконниками
- оштукатуривание стен, улучшенной штукатуркой
- перегородки из пазогребневых плит и потолка (без штукатурки)
- гидроизоляция полов санузлов
- устройство стяжки полов
- монтаж системы отопления с установкой теплосчетчиков
- монтаж системы вентиляции (без 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, поквартирная разводка с установкой выключателей и розеток (в соответствии с планировочными решениями по утвержденному проекту)

- монтаж системы противопожарной сигнализации: смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему

- 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.

5.2. Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки, озеленение.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилые общественного назначения (офисы).

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

8. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию: 1-е полугодие 2016г.

Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара.

9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
- неплатежеспособность дольщиков;
- террористические акты;
- не осуществляется добровольное страхование.

9.1. Планируемая стоимость объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул.Воровского-Фестивальная в г.Краснодаре». – 529 273 000р

10. Основные подрядные организации:

ООО СК «Екатериндар-Сити» – Заказчик объекта
ООО «Девелопмент-проект» – проектно-сметная документация
ООО «Спецмонтаж-юг» - Генеральный подрядчик

11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог – согласно ст.12.1 214-ФЗ от 30.12.2004г

- генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №29-0021/2014 от 26.02.2014г, заключенный с ООО «БАЛТ-страхование» (лицензия С № 1911 77 от 15.12.2008г.) - согласно ст.15.2 214-ФЗ от 30.12.2004г

Генеральный договор страхования № 002534-101-03 гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 20.07.2015 г, заключенный с ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (Лицензия С № 3771 77 от 11.08.2009 (Приложение № С 3771 77 - 21) – согласно ст. 15.2 214-ФЗ от 30.12.2014г.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляет Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690), место нахождения: 119334 г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, строение 10 на основании генерального договора ЗГО № 235301000 от 01.10.2015г

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляет общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «Верна», (лицензия на осуществление страхования СИ №3245 от 17.09.2015) на основании генерального договора №280001/15/03877/9303001 от 30.10.2015г

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляет общество с ограниченной ответственностью « Региональная страховая компания», (лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17.07.2015) на основании генерального договора №35-0844/2015 от 23.11.2015г

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

Подтверждаю правильность данных:

Застройщик:

Исполняющий обязанности директора _____ И.О.Мищенко

Дата составления 03 марта 2014г.

Дата изменения 31 марта 2014г.

Дата изменения 30 апреля 2014г

Дата изменения 30 июля 2014г

Дата изменения 30 октября 2014г

Дата изменения 31 октября 2014г

Дата изменения 30 марта 2015г
 Дата изменения 30 апреля 2015г
 Дата изменения 22 июля 2015г
 Дата изменения 30 июля 2015г
 Дата изменения 28 августа 2015г
 Дата изменения 02 октября 2015г
 Дата изменения 30 октября 2015г
 Дата изменения 02 ноября 2015г
 Дата изменения 26 ноября 2015г

Приложение №1

24		технический этаж												
23 жилая площадь общая площадь	2-х комн	1-но комн			2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		3-х комн	
	31,4	19,3			32,1		16		16		32,1		50,4	
	62,8	28,7			66,5		41,1		41,1		66,5		93,7	
22 жилая площадь общая площадь	2-х комн	1-но комн			2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		3-х комн	
	31,4	19,3			32,1		16		16		32,1		50,4	
	62,8	28,7			66,5		41,1		41,1		66,5		93,7	
21 жилая площадь общая площадь	2-х комн	1-но комн			2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		3-х комн	
	31,4	19,3			32,1		16		16		32,1		50,4	
	62,8	28,7			66,5		41,1		41,1		66,5		93,7	
20 жилая площадь общая площадь	2-х комн	1-но комн			2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		3-х комн	
	31,4	19,3			32,1		16		16		32,1		50,4	
	62,8	28,7			66,5		41,1		41,1		66,5		93,7	
19 жилая площадь общая площадь	2-х комн	1-но комн			2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		3-х комн	
	31,4	19,3			32,1		16		16		32,1		50,4	
	62,8	28,7			66,5		41,1		41,1		66,5		93,7	
18 жилая площадь общая площадь	2-х комн	1-но комн			2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		3-х комн	
	31,4	19,3			32,1		16		16		32,1		50,4	
	62,8	28,7			66,5		41,1		41,1		66,5		93,7	
17 жилая площадь общая площадь	2-х комн	1-но комн			2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		3-х комн	
	31,4	19,3			32,1		16		16		32,1		50,4	
	62,8	28,7			66,5		41,1		41,1		66,5		93,7	
16 жилая площадь общая площадь	2-х комн	1-но комн			2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		3-х комн	
	31,4	19,3			32,1		16		16		32,1		50,4	
	62,8	28,7			66,5		41,1		41,1		66,5		93,7	
15 жилая площадь общая площадь	2-х комн	1-но комн			2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		3-х комн	
	31,4	19,3			32,1		16		16		32,1		50,4	
	62,8	28,7			66,5		41,1		41,1		66,5		93,7	
14 жилая площадь	2-х комн	1-но комн			2-х комн		1-но комн		1-но комн		2-х комн		3-х комн	
	31,4	19,3			32,1		16		16		32,1		50,4	

Офис 3 (1-1-1) общая площадь 71,40		Офис 4 (1-1-2) общая площадь 90,8		(1-1-3) общая площадь 52,1		Офис 2 (1-1-4) общая площадь 89,5		Офис 1 (1-1-5) общая площадь 95,0	
№ помещения	площадь	№ помещения	площадь	№ помещения	площадь	№ помещения	площадь	№ помещения	площадь
3.1	6,6	4.1	5,5	5.1	5,2	2.1	5,5	1.1	6,6
3.2	18,2	4.2	14,1	5.2	16,1	2.2	12,2	1.2	17,4
3.3	33,9	4.3	61,5	5.3	19,2	2.3	63,4	1.3	57,9
3.4	2,5	4.4	2,5	5.4	8,4	2.4	2,7	1.4	5,7
3.5	3,3	4.5	7,2	5.5	3,2	2.5	5,7	1.5	7,4
3.6	6,9								