

Проектная декларация

по строительству многоэтажных жилых домов

на земельном участке с кадастровым № 23:43:0126007:0382, расположенных по адресу:
РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Кореновская, 2,
1-этап строительства: литер 1, литер 2, литер 4, 2-этап строительства литер 3.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ГарантСтрой Комплекс»

1.2. Место нахождения застройщика: юридический адрес/фактический адрес: 350072, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, 34, офис 403.
тел. 8-800-770-70-22, 8-861-277-76-31; www.kremlinvorota.ru

1.3. Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00.

1.4. Информация о государственной регистрации Застройщика: ООО «ГарантСтрой Комплекс» зарегистрировано 09.01.2014 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Краснодар № 4 РФ, ОГРН 1142311000127, свидетельство о государственной регистрации серии 23 №008755875 ИНН 2311166919.

1.5. Информация об учредителях (участниках) застройщика: Физические лица, имеющие процент голосов в органе управления юридического лица на день опубликования проектной декларации:

Кудаева Зарина Эдуардовна- 50 %;
Лобачев Николай Федорович – 50 %;

1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: Таковые объекты отсутствуют.

1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом: Лицензируемые виды деятельности застройщика:

№	Наименование видов работ
1.	2. Подготовительные работы 2.3. Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов
2.	3. Земляные работы 3.2. Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве 3.3. Разработка грунта методом гидромеханизации 3.4. Работы по искусственному замораживанию грунтов 3.6. Механизированное рыхление и разработка вечномерзлых грунтов 3.7. Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода
3.	5. Свайные работы. Закрепление грунтов 5.1. Свайные работы, выполняемые в том числе в морских и речных условиях 5.2. Свайные работы, выполняемые в вечномерзлых грунтах 5.3. Устройство ростверков 5.4. Устройство забивных и бурс 5.5. Термическое укрепление грунтов 5.6. Цементация грунтовых оснований и ростверков 5.7. Силикатизация и смолизация грунтов 5.8. Работы по возведению сооружений типа "стена в грунте". 5.9. Погружение и подъем стальных и шпунтованных свай

4.	<p>6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций</p> <p>6.1. Опалубочные работы</p> <p>6.2. Арматурные работы</p> <p>6.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций</p>
5.	<p>7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций</p> <p>7.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений</p> <p>7.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок</p> <p>7.3. Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин</p>
6.	<p>12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов)</p> <p>12.1. Футеровочные работы</p> <p>12.2. Кладка из кислотоупорного кирпича и фасонных кислотоупорных керамических изделий</p> <p>12.4. Гуммирование (обкладка листовыми резинами и жидкими резиновыми смесями)</p> <p>12.5. Устройство оклеечной изоляции</p> <p>12.6. Устройство металлизационных покрытий</p> <p>12.7. Нанесение лицевого покрытия при устройстве монолитного пола в помещениях с агрессивными средами</p> <p>12.8. Антисептирование деревянных конструкций</p> <p>12.9. Гидроизоляция строительных конструкций</p> <p>12.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования</p> <p>12.12. Работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования</p>
7.	<p>15. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений</p> <p>15.3. Устройство и демонтаж системы газоснабжения</p>
8.	<p>16. Устройство наружных сетей водопровода</p> <p>16.1. Укладка трубопроводов водопроводных</p> <p>16.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей</p> <p>16.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов</p> <p>16.4. Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода</p>
9.	<p>17. Устройство наружных сетей канализации</p> <p>17.1. Укладка трубопроводов канализационных безнапорных</p> <p>17.2. Укладка трубопроводов канализационных напорных</p> <p>17.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей</p> <p>17.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев</p> <p>17.5. Устройство фильтрующего основания под иловые площадки и поля фильтрации</p> <p>17.6. Укладка дренажных труб на иловых площадках</p> <p>17.7. Очистка полости и испытание трубопроводов канализации</p>
10.	<p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем</p> <p>32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N 1-3, 5-7, 9-14)</p> <p>32.2. Строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ N 4)</p> <p>32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17)</p> <p>32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ N 18, 19)</p> <p>32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ N 12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12)</p> <p>32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ N 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ N 20)</p> <p>32.10. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ N 23.35,</p>

	<p>группы видов работ N 25, 29)</p> <p>32.11. Строительный контроль при устройстве железнодорожных и трамвайных путей (виды работ N 23.16, группа видов работ N 26)</p> <p>32.14. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте промышленных печей и дымовых труб (группа видов работ N 31)</p>
11.	<p>33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):</p> <p>33.1. Промышленное строительство</p> <p>33.1.1. Предприятия и объекты топливной промышленности</p> <p>33.1.13. Объекты электроснабжения свыше 110 кВ</p> <p>33.3. Жилищно-гражданское строительство</p> <p>33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно</p> <p>33.5. Объекты теплоснабжения</p> <p>33.7. Объекты водоснабжения и канализации</p> <p>33.8. Здания и сооружения объектов связи</p>

Организация состоит в СРО Некоммерческое Партнерство по содействию и развитию строительной деятельности «Содружество Строителей».

Свидетельство о допуске к выше перечисленным видам деятельности № 0827.01-2014-2311166919-С-221 от 29.06.2015 г.

1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по состоянию на 30.09.2015 г. – прибыль — 5773 тыс. руб.;

Кредиторская задолженность по состоянию 30.09.2015 г. –111338 тыс. руб.;

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 г. – 235300 тыс. руб.;

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:

Целью проекта является строительство многоэтажных жилых домов на земельном участке с кадастровым № 23:43:0126007:0382, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Кореновская, 2.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

1 - этап строительства (литер 1, 2, 4): Начало строительства: 4 квартал 2013 г., окончание строительства и передача Объектов дольщикам: 3 квартал 2016;

2 - этап строительства (литер 3): Начало строительства: 4 квартал 2013 г., окончание строительства и передача Объектов дольщикам: 3 квартал 2018 года.

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0189-13, выдано ООО «ОКБ-1» от 24.06.2013 г.

2.4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 23306000–3178-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар от 25 декабря 2013г. с внесенными изменениями на основании Приказа Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар от 10.07.2014 года № 190, Приказа Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар от 24.12.2014 года № 459, Приказа Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар от 05.03.2015 года № 64, Приказа Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар от 30.09.2015 года № 346.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Кореновская, 2 общей площадью 18450 кв.м с кадастровым №23:43:0126007:0382, находится в собственности ООО «ГарантСтрой Комплекс» на основании договора купли-продажи земельного участка от 19 июня 2014 г.

Дата выдачи свидетельства о праве собственности 01.07.2014 23 AM 926049.

2.6. Местоположение строящихся многоквартирных жилых домов:

Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Кореновская, 2.

2.7. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено в уровне входов в дом размещение хозяйственных, физкультурно-оздоровительных, детских площадок. Озеленение территории.

2.8. Описание строящихся многоэтажных жилых домов и объектов благоустройства в соответствии с проектной документацией:

Проектом предусматривается расположение на участке многоэтажных жилых домов.

1-этап строительства: Литер 1 - 17-этажный многоквартирный жилой дом из двух секций, цокольный этаж – технический; 1-17-этажи жилые. Литер 2 – 14-этажный многоквартирный жилой дом из одной секции, цокольный этаж-технический, 1-14-этажи - жилые. Литер 4 -14-этажный многоквартирный жилой дом из одной секции, цокольный этаж-технический, 1-14-этажи - жилые.

2-этап строительства: Литер 3 - 17-этажный многоквартирный жилой дом из четырех секций; цокольный этаж – технический; 1-17-этажи – жилые.

Основной проезд к зданию запроектирован с улицы Кореновская. Дома оборудованы лифтами. Вертикальные связи между этажами осуществляется с помощью 8-ми незадымляемых лестниц и 16-ти лифтов. В цокольном этаже размещены узлы ввода, тепловой узел и электрощитовая. На остальных этажах запроектированы квартиры для посемейного заселения.

2.9. Количество в составе строящихся многоэтажных жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Литер 1

Всего квартир – 340 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 208 шт.,

двухкомнатных – 132 шт.,

трехкомнатных – 0 шт.,

четырёхкомнатных – 0 шт.,

нежилые помещения- 0 шт.;

Общая площадь квартир - 16 769,14 кв.м.

Цокольный этаж- технический

Общая площадь жилого здания 22 996,28 кв.м.

Литер 2

Всего квартир – 153 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 125 шт.,

двухкомнатных – 28 шт.,

трехкомнатных – 0 шт.,

четырёхкомнатных – 0 шт.,

нежилые помещения – 0 шт.;

Общая площадь квартир - 6760,93 кв.м.

Цокольный этаж- технический.

Общая площадь жилого здания - 9197,4 кв.м.

Литер 3

Всего квартир – 727 шт., в т.ч.:
однокомнатных – 558 шт.,
двухкомнатных – 168 шт.,
трехкомнатных – 1 шт.,
четырёхкомнатных – 0 шт.,
нежилые помещения – 0 шт.,
Общая площадь квартир - 34 059,14 кв.м.
Цокольный этаж- технический.
Общая площадь жилого здания – 44 672,53 кв.м.

Литер 4

Всего квартир – 111 шт., в т.ч.:
однокомнатных – 111 шт.,
двухкомнатных – 0 шт.,
трехкомнатных – 0 шт.,
четырёхкомнатных – 0 шт.,
нежилые помещения – 0 шт.,
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) - 4266,03 кв.м.
Цокольный этаж- технический.
Общая площадь жилого здания – 6057,36 кв.м.

2.10. Состав общего имущества в многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов: 1 - этап строительства: 3 квартал 2016 года; 2 - этап строительства: 3 квартал 2018 года.

2.12. 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.

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- Существуют умеренные инфляционные риски,
- общеэкономические риски,
- рост цен на сырье,
- воздействие природных катастроф,
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,
- неплатежеспособность участников долевого строительства,
- террористические акты.

Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.

2.14. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков:

Страхование рисков не производилось в связи с их умеренностью.

2.15. Планируемая стоимость строительства: 1 800 000 000 (один миллиард восемьсот миллионов) руб.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: ООО «КраснодарПодрядТрест»

2.17. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. При государственной регистрации права собственности застройщика на жилые или нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, указанные помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такие помещения. Иные способы обеспечения выполнения застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве не применяются.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договору обеспечиваются страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения следующих договоров страхования:

- Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 238301000 от 06 октября 2015 года: объект долевого строительства - квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Кореновская, 2 Литер 1 (1 этап строительства) на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:0382, и входящие в состав указанного многоквартирного дома, с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корп.10, офис 701;ИНН: 7736056157;ОГРН 1027739149690).

- Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 238302000 от 06 октября 2015 года: объект долевого строительства - квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Кореновская, 2 Литер 2 (1 этап строительства) на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:0382, и входящие в состав указанного многоквартирного дома, с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корп.10, офис 701;ИНН: 7736056157;ОГРН 1027739149690).

- Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 238303000 от 06 октября 2015 года: объект долевого строительства - квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Кореновская, 2 Литер 3 (2 этап строительства) на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:0382.

и входящие в состав указанного многоквартирного дома, с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корп.10, офис 701;ИНН: 7736056157;ОГРН 1027739149690).
- Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 238304000 от 06 октября 2015 года: объект долевого строительства - квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Кореновская, 2 Литер 4 (1 этап строительства) на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:0382, и входящие в состав указанного многоквартирного дома, с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корп.10, офис 701;ИНН: 7736056157;ОГРН 1027739149690).

2.18. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажных жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Директор ООО «ГарантСтрой Комплекс»



З.Э. Кудяева

Размещена на сайте: www.kremlinvorota.ru

Дата составления: 07.07.2014 года

Дата изменения: 30.10.2014 года

Дата изменения: 26.12.2014 года

Дата изменения: 05.03.2015 года

Дата изменения: 27.03.2015 года

Дата изменения: 29.04.2015 года

Дата изменения: 31.07.2015 года

Дата изменения: 03.10.2015 года

Дата изменения: 09.10.2015 года

Дата изменения: 28.10.2015 года