

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*На объект «16-ти этажный 128-ми квартирный жилой дом, расположенный по адресу: пер. Плановый, 41/1 в г. Краснодаре».*

<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Восток Инвест Строй» Сокращенное наименование: ООО «Восток Инвест Строй»
2	Место нахождения, почтовый адрес, телефон:	350000 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Садовая/Северная, 98/393, 4-й этаж, офис 4 тел.8(988)-243-75-75
3	Режим работы:	с 09-00 час. до 18-00 час. перерыв: с 13-00 час. до 14-00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по

		<p>месту нахождения на территории Российской Федерации - серия 23 № 002406132 от 15 февраля 2013 г. выдано Инспекцией ФНС России №4 по г. Краснодару <b>ИНН2311154455</b></p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 23 № 008788576 от 15 февраля 2013 г. выдано Инспекцией МНС России № 4 по г. Краснодару <b>ОГРН 1132311002306</b></p>
5	Учредители, участники:	<p>Алиев Алексей Александрович - единственный участник общества с ограниченной ответственностью «Восток Инвест Строй» обладает 100 % голосов на общем собрании участников общества.</p>
6	Реализованные проекты строительства:	Нет реализованных проектов
7	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на 31.12.2013 г.

		<p>Финансовый результат за 2013 г.:</p> <p>прибыль до налогообложения - нет</p> <p>чистая прибыль - нет</p> <p>Кредиторская задолженность - 770 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность - 649 тыс. руб.</p>
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>		
1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан на территории города Краснодара благоустроенным доступным жильем, улучшение жилищных условий населения.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства - 1 квартал 2014 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта - 4 квартал 2015 года.
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной

		экспертизы № 23-1-2-0365-13 от 25.12.2013 г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Нормконтроль».
4	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-3201-р от 31.12.2013 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
5	Земельный участок:	Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, пер. Плановый, 41/1, общей площадью 4524 кв.м. с кадастровым номером 23:43:03 04 072:3 предоставлен застройщику на праве субаренды: - договор субаренды земельного участка от

		<p>21 февраля 2013 г., (зарегистрирован Управлением федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю дата регистрации – 05 марта 2013 г. номер регистрации – 01/033/13-237);</p> <p>- договор аренды земельного участка от 06.12.2012 г. (зарегистрирован Управлением федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю дата регистрации – 05 марта 2013 г. номер регистрации – 01/033/13-238);</p> <p>Собственник земельного участка – Гражданин Российской Федерации Афанасьев Владислав Владимирович, дата рождения: 21.03.1966 года. Место рождения: город Краснодар.</p>
--	--	--

		<p>Паспорт: серия 03 03 № 055351, код подразделения 232-004, дата выдачи 31.05.2002. Орган, выдавший документ: ПВС УВД Западного округа г. Краснодара.</p> <p>Зарегистрирован: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Западный округ, ул. Тургенева, дом № 158, кв. 10.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: открытая автостоянка для временного размещения автомобилей (гостевая стоянка), площадка игровая для детей, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, асфальтовые подъезды к жилым домам.</p> <p>На свободной от застройки территории предусмотрена посадка</p>
--	--	---

		деревьев, кустарников, цветников и газонов.
6	Местоположение строящегося объекта:	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, пер. Плановый, 41/1
	Описание строящегося объекта:	<p>16-этажный 128-квартирный 1-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ пер. Плановый, 41/1 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:03 04 072:3 с применением технологии монолитно-каркасного строительства.</p> <p>Подземная часть (фундамент) - в виде монолитной фундаментной плиты.</p> <p>Надземная часть - несущий бетонный монолитный каркас с заполнением из газобетонных блоков и</p>

		облицовкой из силикатного кирпича.
7	Показатели объекта:	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>Количество и площадь квартир по проекту:  <b>Всего квартир - 128 шт.</b></p> <p>Общая площадь жилых помещений (без учета балконов и лоджий) - 6010,7 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями) - 6586,0 кв.м.</p> <p>Высота потолков - 2.7м.</p> <p><b>Однокомнатные квартиры всего 97 шт.:</b></p>



Площадь квартир (с балконами и лоджиями)  
- 4288,9 кв.м.

Площадь квартир  
(без балконов и лоджий)  
- 3918.2 кв.м.

32 шт.кв. - пл. 44.00  
кв.м. с балконом  
(7,0x0,3=2,1), 41,90 кв.м  
без балкона.

30 шт.кв. - пл. 46,70  
кв.м. с лоджией  
(10,4x0,5=5,2) , 41,50  
кв.м. без лоджии.

30 шт.кв. - пл. 42,30  
кв.м. с лоджией  
(9,0x0,5=4,5), 37,80 кв.м.  
без лоджии.

2 шт.кв. - пл. 42,80  
кв.м. с балконом  
(4,3x0,3=1,3), 41,50 кв.м.  
без балкона.

2 шт.кв. - пл. 41,20  
кв.м. с лоджией  
(6,8x0,5=3,4), 37,80 кв.м.  
без лоджии.

1 шт.кв. - пл. 42,90  
кв.м. с лоджией  
(6,2x0,5=3,1), 39,80 кв.м.  
без лоджии.

**Двухкомнатные  
квартиры всего 31 шт.:**

Площадь квартир (с балконами и лоджиями)  
- 2297,1 кв.м.

Площадь балконов (без балконов и лоджий)  
- 2092,5 кв.м.

31 шт.кв. - пл. 74,10 кв.м. с лоджией (9,8x0,5=4,9) и балконом (3,4x0,5=1,7), 67,5 кв.м. без лоджии и балкона.

**Нежилые**

**помещения**

**цокольного этажа:**

Всего помещений: 17 шт.

Общая площадь - 457,4 кв.м.

Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:  
полы – цементная

		<p>стяжка, стены газобетонный блок, потолки – бетонные, оконные блоки - МПО, входные двери - металлические.</p> <p>Нежилые помещения предполагаются к передаче в степени готовности: стены, перегородки и потолки - без отделки.</p>
8	Состав общего имущества в доме:	<p><b>Технические помещения:</b> Электрощитовые, встроенные насосные станции, узел теплового учета, индивидуальный тепловой пункт.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, чердак.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p>

9	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Ориентировочно - 4 квартал 2015 года
	Организации, участвующие в приемке дома:	Управление государственного строительного надзора Краснодарского края, застройщик, генеральный подрядчик, представители администрации муниципального образования город Краснодара, эксплуатирующая организация.
10	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка,

		изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
1 1	Планируемая стоимость строительства дома	Ориентировочно 178 000 000 рублей
1 2	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<b>Генеральный подрядчик</b> Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно строительная компания Фаворит» Сокращенное наименование организации: ООО «ИСК Фаворит» ИНН 2312200175 КПП 231201001 ОГРН 1132312001580

		<p>Почтовый адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Селезнева, д. 4/3.</p> <p>Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Селезнева, д. 4/3.</p> <p>ИФНС № 5 по г. Краснодару (2312) ОКПО 10074206 ОКВЭД: 45.21.1 (Производство общестроительных работ по возведению зданий)</p> <p>ОКАТО: 03401000000 ПФР 033-017-071252 ФСС 2301012731 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0387.02-2013-231220017 5-С-244 от 25 апреля 2013 года, выдано НП «Саморегулируемая организация «Объединение организаций</p>
--	--	--

		<p>строительного комплекса» на основании решения Правления НП «Саморегулируемая организация «Объединение организаций строительного комплекса», протокол № 104 от 25 апреля 2013 г.</p> <p>Свидетельство выдано без срока и территории действия.</p> <p>Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «СРО «РОСК», протокол №25 от 08 декабря 2010 г.</p> <p>Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-244-13042012</p>
<p>1 3</p>	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>- залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом</p>

		<p>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 (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом).</p> <p>- договор страхования гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 28.12.2013 г.)</p>
1 4	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные	Договоры займа.



	средства для строительства дома	
1 5	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

Генеральный директор

А.А.Алиев.

31.12.2013 г.