

Общество с ограниченной ответственностью
«Пересвет - Регион - Краснодар»

Юр. адрес: 350020, Краснодарский край, город Краснодар, улица Дзержинского, 3/2 ОГРН 1052303641488, ИНН/КПП 2308103605/230801001, р/с 40702810500110005397, к/с 30101810400000000700, БИК 040349700, в филиале «Южный» ОАО «БАНК УРАЛСИБ», г. Краснодар тел./факс (861) 215-82-38, 215-82-39

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта: «Жилой комплекс «Курортный берег» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, по ул. Курортная, 3, в г. Краснодаре», 1 очередь, на земельном участке кадастровый номер 23:43:0000000:334 по ул. Курортная, 3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара

(в редакции от 16 мая 2013 года)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Пересвет - Регион - Краснодар». Сокращенное наименование: ООО «Пересвет - Регион - Краснодар».
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: Российская Федерация, 350020, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 3/2. Фактический адрес: 350020, г. Краснодар, Дзержинского, д. 3/2, офис 403, тел.(861) 215-82-38, 215-82-39.
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. Суббота, воскресенье – выходные дни.
4.	Государственная регистрация:	Общество создано 17 января 2005 года. Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 000839543, выдано 17 января 2005 года. Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару ОГРН 1052303641488, ИНН 2308103605, КПП 230801001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 N 008232584 выдано 17 января 2005 года. Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару
5.	Учредители (участники):	Единственным Участником Общества с ограниченной ответственностью «Пересвет – Регион – Краснодар» является: Физическое лицо: Петриков Николай Николаевич – 100% голосов.
6.	Лицензия:	Общество с ограниченной ответственностью «Пересвет – Регион – Краснодар» не осуществляет виды работ, которые оказывают влияние на

		безопасность объектов капитального строительства, входящие в Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».
7	Реализованные проекты строительства, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
8	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (31.12.2012 г.) к моменту опубликования проектной декларации:</p> <p>Финансовый результат текущего года – прибыль – Убыток (-88 тысяч рублей).</p> <p>Кредиторская задолженность – 2816 тыс. руб.</p> <p>В том числе:</p> <p>Поставщики, подрядчики – 2812 тыс. руб.</p> <p>Налоги, сборы – 1 тыс. руб.</p> <p>Фонды – 3 тыс. руб.</p> <p>Расчёты с персоналом – 0 тыс. руб.</p>
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:		
1.	Цель строительства:	Строительство жилого комплекса «Курортный берег» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями» на земельном участке кадастровый номер 23:43:0000000:334 по ул. Курортная, 3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара имеет целью

		обеспечение граждан благоустроенным доступным жильем в городе Краснодаре и улучшение жилищных условий населения.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Проект разработан, проектная документация согласована и утверждена в установленном порядке;</p> <p>Сроки реализации проекта строительства:</p> <p>Начало строительства 1 очереди – июнь 2013 г.;</p> <p>Окончание строительства 1 очереди – июнь 2014 г.;</p>
3	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0095-13 от 11.04.2013г., выданное ООО «Нормоконтроль», г. Краснодар. Свидетельство об аккредитации, регистрационный номер 23-2-5-084-11 выданное Министерством регионального развития Российской Федерации 17.05.2011 г.</p>
4	Разрешение на строительство:	<p>Разрешение на строительство N RU 23306000-2703-р от 15 мая 2013г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, на срок до 15 ноября 2014 года.</p>
5	Земельный участок:	<p>Земельный участок площадью 23084+/- 53 кв.м., расположенный в охранной зоне озера Карасун, в том числе земельный участок площадью 8327 кв.м., расположенный в береговой полосе озера Карасун (территория общего пользования), и земельный участок площадью 141 кв.м., расположенный в охранных</p>

		<p>зонах инженерных коммуникаций по ул. Седина в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, с кадастровым номером 23:43:0000000:334 предоставлен застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 4300018195 от 15.02.2012 г., заключенного между администрацией муниципального образования г. Краснодар и ООО «Пересвет-Регион-Краснодар».</p> <p>Категория земель: земли населённых пунктов.</p> <p>Описание границ земельного участка: восточная граница участка проходит с севера на юг вдоль ул. им. Седина. С запада - земельный участок граничит с озером Карасун пруд №2 и частично с земельными участками частной жилой застройки. С севера – с переулком им. Седина.</p> <p>С юга - земельный участок граничит с земельными участками частной жилой застройки расположенными по ул. Карасунской.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка:</p> <p>Площадки: детские игровые, площадки отдыха для взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, площадки для занятия спортом, велодорожка.</p> <p>Озеленение, дорожные покрытия (асфальт). На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.</p> <p>Предусмотрено строительство берегоукрепления вдоль озера Карасун 2 (510 метров) с устройством тротуара, устройством стены стилобата, а также МАФ и наружного освещения.</p>
--	--	--

6	Местоположение строящегося объекта:	РФ, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Курортная, 3.
7	Описание строящегося объекта:	<p>1 очередь Жилого комплекса «Курортный берег» со встроено – пристроенными нежилыми помещениями» на земельном участке кадастровый номер 23:43:0000000:334 по ул. Курортная, 3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара выполняется по индивидуально разработанному проекту и включает в себя 4-е литера 18 – этажных жилых домов плюс технический чердак.</p> <p>Литер 6 состоит из 1 секции с количеством квартир – 79 шт.</p> <p>Литер 7 состоит и 1 секции с количеством квартир – 64 шт.</p> <p>Литер 8 состоит из 1 секции с количеством квартир – 64 шт.</p> <p>Литер 9 состоит из 1 секции с количеством квартир – 79 шт.</p> <p>Общее число квартир – 286 шт.</p> <p>Также в состав объекта входит: помещения 1 этажа предоставляемые под службы социального назначения и торговли, набережная, автостоянки в стилобатной части, спортивные площадки, площадки хозяйственного назначения, МАФ, 1 трансформаторная подстанция, хозяйственно-фекальная канализационная насосная и ливневая канализационная насосная станции.</p>
8	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения	<p>Литер 6 – 18-этажный 79 квартирный жилой дом. Площадь застройки 422,3 кв.м., площадь жилого здания – 6630 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир (с учётом балконов и лоджий с применением</p>

<p>на ввод объекта в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>понижающих коэффициентов) – 4959 кв. м.</p> <p>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас) – 4728 кв. м.</p> <p>Количество секций – 1 шт.</p> <p>Количество квартир – 79 шт., в том числе однокомнатных комнатных – 30 шт., двухкомнатных – 30 шт., трехкомнатных 16 шт, пентхаусы – 3 шт.</p> <p>Полезная площадь цоколя 394 кв. м., в том числе в общей собственности – 160,6 кв. м.</p> <p>Литер 7 - 18-этажный 64 квартирный жилой дом. Площадь застройки 367,6 кв. м., площадь жилого здания – 5585 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир (с учётом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) – 4139 кв. м.</p> <p>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас) – 3991 кв. м</p> <p>Количество секций – 1 шт.</p> <p>Количество квартир – 64 шт., в том числе двухкомнатных – 61 шт., пентхаусы - 3 шт.</p> <p>Полезная площадь подвала 360,6 кв. м., в том числе в общей собственности – 169 кв. м.</p> <p>Литер 8 – 18-этажный 64 квартирный жилой дом. Площадь застройки 367,6 кв. м., площадь жилого здания – 5585 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) – 4139 кв.м.</p>
---	--

		<p>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас) – 3991 кв. м, количество секций – 1 шт.</p> <p>Количество квартир – 64 шт., в том числе двухкомнатных – 61 шт., пентхаусы - 3 шт.</p> <p>Полезная площадь подвала 360,6 кв. м., в том числе в общей собственности –169 кв. м.</p> <p>Литер 9 – 18-ти этажный 79 квартирный жилой дом. Площадь застройки 422,3 кв. м., площадь жилого здания – 6630 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) – 4959 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас) – 4728 кв. м.</p> <p>Количество секций – 1 шт.</p> <p>Количество квартир – 79 шт., в том числе однокомнатных – 30 шт., двухкомнатных – 30 шт., трехкомнатных 16 шт., пентхаусы – 3 шт.</p> <p>Полезная площадь цоколя 394 кв. м., в том числе в общей собственности – 160,6 кв. м.</p> <p>Всего в литерях 6, 7, 8, 9 однокомнатных квартир – 60 шт., общая площадь каждой квартиры (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) от 42,1 до 48,6 кв. м.;</p> <p>общая площадь каждой квартиры (без учета балконов и лоджий) от 40,3 до 44,5 кв. м.;</p> <p>двухкомнатных квартир - 182 шт., общая площадь каждой квартиры (с</p>
--	--	--

		<p>учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) от 58,8 до 68,3 кв. м.;</p> <p>общая площадь каждой квартиры (без учета балконов и лоджий) от 57,0 до 64,3 кв. м.;</p> <p>трехкомнатных квартир – 32 шт., общая площадь каждой квартиры (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) от 80,9 до 85,4 кв. м.;</p> <p>общая площадь каждой квартиры (без учета балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) 78,8 кв. м.;</p> <p>пентхаусы – 12 шт., общая площадь каждой квартиры (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) от 120 до 142 кв. м.;</p> <p>общая площадь каждой квартиры (без учета балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) от 108 до 130 кв. м.;</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технических паспортов на жилые дома литеры 6, 7, 8, 9.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: - под ключ с вариантами отделки по требованию Заказчика.</p> <p>Установка приборов отопления. Поквартирная установка сплит-систем. Входные двери – металлические. Окна двери на балконы и лоджии – МПИ.</p> <p>Ввод в квартиры инженерных сетей – отопления, водоснабжения,</p>
--	--	---

		<p>канализации, электроснабжения, телефонизации, телевидения и интернета.</p> <p>Высота потолков – 2.8 м.</p>
9	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Нежилые помещения первого этажа не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения офисов социальных служб, торговли и деятельности различных организаций и предпринимателей. Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p> <p>Нежилые помещения цокольного этажа (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, ИТП, помещений приборов учета, мусоропроводов, водонасосных, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) предназначены под автостоянки и не входят в состав общего имущества дома.</p>
10	Состав общего имущества в доме	<p>Технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосные, индивидуальные тепловые пункты (ИТП), помещений приборов учета.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение,</p>

		<p>водоснабжение, канализация, противопожарное водоснабжение, отвод дождевых стоков, телефонизация, телевидение, интернет, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p> <p>Площадь технических помещений всех 4-х литеров – 659,2 кв. м., также 1 трансформаторная подстанция и 2 канализационные станции.</p>
11	Планируемая стоимость строительства дома	705 930 900 (семьсот пять миллионов девятьсот тридцать тысяч девятьсот) рублей 00 коп.
12	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам долевого участия в строительстве	Залог в соответствии со ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004 г. (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 многоквартирный дом).
13	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 4 квартал 2014 г.
14	Организации участвующие в приемке дома:	Территориальный орган архитектурно-строительного надзора

		<p>Территориальный орган Ростехнадзора</p> <p>Территориальный орган Роспотребнадзора</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «Ас – Проект».</p> <p>Генподрядная организация – ООО «СевКавЭлектроМонтажСпецСтрой», ООО «Югэнергомонтаж»</p> <p>Застройщик – ООО «Пересвет - Регион - Краснодар»</p> <p>Глава администрации города Краснодара (уполномоченное лицо)</p> <p>Глава администрации Карасунского внутригородского округа города Краснодара (уполномоченное лицо)</p>
15	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</p>	<p>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.</p> <p>Страхование вышеуказанных рисков ООО «Пересвет-Регион-Краснодар» не осуществляется.</p>
16	<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	

17	<p>Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы:</p>	<p>Застройщик – ООО «Пересвет - Регион - Краснодар»</p> <p>Проектировщик – ООО «АС – Проект».</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «СевКавЭлектроМонтажСпецСтрой», ООО «Югэнергомонтаж».</p> <p>Основные субподрядные организации – ОАО «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие»; ОАО «Кубаньэнерго»; ОАО «Нью Граунд»; ФГБУ «Краснодарский краевой центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»; МУП «Институт Горкадстрпроект»; ООО «Радиационный Контроль и ЭМИ».</p>
----	--	---

Генеральный директор



ООО «Пересвет - Регион - Краснодар»