

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 23-этажный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу:
Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ,
ул. им. Володи Головатого, 497

Размещена на сайте www.domnaberezanskoy.ru. 03.03.2014 г.

1. Информация о Застройщике

Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Основа-Инвест» (ООО «Основа-Инвест»)
Место нахождения	Юридический адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Володи Головатого, 497 Фактический адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Володи Головатого, 497 E-mail: info@osnova-invest.ru
Режим работы	С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00, выходные дни – суббота, воскресенье
Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 №008217395 от 24.06.2011 г. выдано ИФНС России № 2 по г. Краснодару ОГРН – 1112310003640 Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 23 №008195444 от 24.06.2011 г. выдано ИФНС России № 2 по г. Краснодару ИНН – 2310155520, КПП - 231001001
Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления	Шахин Дмитрий Викторович - 50% Мариничев Максим Борисович - 50%
Сведения о завершенных проектах за последние три года	В течение предшествующих трех лет Застройщик не принимал участие в строительстве
Информация о лицензируемых видах деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
Размер кредиторской задолженности (на 24.01.2014г)	1 896 200 руб.
Размер дебиторской задолженности	4 539 586 руб.

(на 24.01.2014г)	
Финансовый результат по итогам III квартала 2013 г.	741 000 руб.
2. Информация о проекте строительства	
Цели проекта	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. им. Володи Головатого, 497 в г. Краснодаре
Этапы и сроки реализации проекта	1 этап - (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации): - стадия Проект - II квартал 2013 г. - стадия РД – I квартал 2014 г. 2 этап – строительные-монтажные работы - IV квартал 2013 г.- IV квартал 2015 г. 3 этап – пусконаладочные работы и ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2016 г. Начало строительства – IV квартал 2013 г., Окончание строительства – IV квартал 2015 г.
Результаты экспертизы проекта	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Нормоконтроль») №2-1-1-0185-13 от 08.07.2013 г. по проектной документации Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Головатого-Березанской в г. Краснодаре
Разрешение на строительство	№ RU23306000-2895-р от 13 августа 2013 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодара. Срок действия разрешения до 13 января 2016 года.
Право Застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, сведения о площади земельного участка и его границах	Земельный участок площадью 4390 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0304002:59 находится в собственности ООО «Основа-Инвест» на основании договора купли-продажи от 19.07.2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (запись регистрации №23-23-01/2043/2013-326 от 09.08.2013 г.) Адрес участка: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Володи Головатого, 497 Категория земель: земли населенных пунктов для многоэтажного жилищного строительства со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения
Сведения о благоустройстве	На земельном участке размещается многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Запроектированы проезды и подъезды, обеспечивающие нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта, а также проезд пожарных машин.

	<p>Предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурной, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта.</p> <p>Для жильцов проектируемого жилого дома имеется возможность использовать открытые спортивные площадки СОШ №34.</p> <p>Проект организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей в соответствии с существующим рельефом, вертикальная планировка участка обеспечивает отведение атмосферных вод от проектируемого здания и с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации.</p> <p>Предусматривается озеленение территории, площадки оборудуются малыми архитектурными формами.</p> <p>Технико-экономические показатели по генплану:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадь участка – 4390 кв.м.; • площадь участка в границах благоустройства – 5231 кв.м.; • площадь застройки – 1100 кв.м.; • площадь застройки с учетом подземной автостоянки – 3248 кв.м.; • площадь твердых покрытий – 2861 кв.м.; • площадь озеленения – 1270 кв.м.
<p>Местоположение строящегося жилого дома</p>	<p>Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Володи Головатого, 497</p>
<p>Описание объекта в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Технико-экономические показатели по объекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> • количество надземных этажей – 24 (включая технический этаж); • количество подземных этажей – 1; • сейсмостойкость здания – 7 баллов; • строительный объем – 70 568 куб.м. (в т.ч. подземной части – 11 622 куб.м.) • площадь жилого здания – 17 332 кв.м.; • общая площадь встроенных помещений – 1 187 кв.м.; • общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас) – 10 990,7 кв.м.; • общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас) – 11 423,3 кв.м.; • Количество квартир (всего) – 147; в том числе: однокомнатных – 42; двухкомнатных – 63; трехкомнатных – 42; • общая площадь подземной автостоянки – 2 911 кв.м.; • вместимость подземной автостоянки – 79 машиномест. <p>Проектируемое здание включает:</p>

- одноэтажную подземную автостоянку и техпомещения – подвальный этаж;
- встроенные помещения общественного назначения (офисы) – первый и второй этажи;
- квартиры – с 3-го по 23-й этаж;
- технический чердак.

Жилой дом – односекционный.

Высота подвала – 4,2 м, 1-го и 2-го этажа – 3,6 м, типового этажа – 3,1 м, 24-го этажа (техэтажа) – 2,43 м.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона с ненесущими наружными стенами.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщиной в подвале 250 мм, на остальных этажах здания 200 мм. Наружные участки надземной части утеплены с устройством облицовки из кирпича.

Перекрытия – плоские монолитные железобетонные плиты. Толщина плиты перекрытия подвала, 1-го и 2-го этажа – 200 мм, толщина остальных перекрытий – 180 мм.

Лестницы – монолитные и сборные железобетонные марши и площадки.

Наружные стены – двуслойные, внутренний слой из крупноформатных поризованных керамических камней POROMAX-380 толщиной 380 мм.

Наружный слой из облицовочного керамического кирпича производства ОАО «Славянский кирпич» (цвета кирпича: светлый – сахара-элит, темный – арабика).

Перегородки межкомнатные толщиной 120мм - из крупноформатных поризованных керамических камней POROMAX-120.

Перегородки межквартирные толщиной 200мм - из керамических камней ККР 11,5 НФ/125/0,85/50/ГОСТ 530-2007.

Кровля – плоская неэксплуатируемая из наплавляемого материала.

На покрытии здания в осях 6-13, А-Г предусмотрена крышная котельная размером 7,8х5,24 м.

Встроенные помещения. На 1-м и 2-м этажах здания запроектированы офисы. Встроенные помещения изолированы от жилой части здания и имеют отдельные входы. Общая площадь встроенных помещений (офисов) 1187,0 кв.м.

Планировка квартир – индивидуальная. Все квартиры имеют летние помещения (лоджии, балконы).

Лестнично-лифтовой узел с незадымляемой лестничной клеткой типа Н1 расположен в центре секции.

Лифты – три скоростных малошумных лифта OTIS Gen 2 грузоподъемностью: два по 630 кг и один 1000 кг обслуживают жилые этажи и подземную автостоянку. Лифт г/п 1000 кг запроектирован с функцией перевозки пожарных

подразделений. В лифтовом холле предусмотрена пожаробезопасная зона для МГН.

На 1-м этаже предусмотрена входная группа в жилую часть здания: входной тамбур; вестибюль с зоной для охраны (консьерж); лифтовый холл; колясочная; помещение уборочного инвентаря.

Наружная отделка.

Для отделки стен жилого дома применяется лицевой керамический кирпич желтого и коричневого цвета.

Цоколь облицовывается декоративными плитами «под камень».

Окна, балконные двери – металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом.

В местах установки наружных блоков сплит-систем предусмотрены декоративные решетки.

Входные двери в здание – алюминиевые.

Внутренняя отделка выполняется в зависимости от функционального назначения помещений.

Автостоянка.

Автостоянка расположена в подземной части здания и под придомовой территорией. Въезд-выезд осуществляется по закрытой прямолинейной двухпутной рампе. На рампе предусмотрен тротуар. Эвакуация из автостоянки предусматривается непосредственно наружу. Подвальный этаж предназначен для прокладки инженерных сетей и размещения технических помещений (электрощитовые, тепловой пункт, водопроводная насосная станция и т.д.). В подвальном этаже запроектирована встроенная трансформаторная подстанция. Подвальный этаж имеет отдельный вход-выход.

Автостоянка состоит из трех одноэтажных подземных блоков, разделенных деформационными швами.

Общая площадь автостоянки 2911 кв.м.

Высота этажа от верха фундаментной плиты до низа плиты перекрытия – 2,95 м.

Конструктивная схема – рамно-связевый каркас с безригельным перекрытием из монолитного железобетона.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм.

Наружные стены – монолитные железобетонные толщиной 250 мм.

Колонны – из монолитного железобетона с капителями.

Плита перекрытия – из монолитного железобетона толщиной 300 мм.

Лестницы и пандусы – монолитные железобетонные.

Телефонизация жилого дома запроектирована в соответствии с техническими условиями Краснодарского филиала ЦМУС ОАО «Ростелеком» №8838 от 27.12.2012. Проектируемая общая емкость телефонной сети 158 абонентов рассчитана на 100%.

Эфирное телевидение. Для обеспечения устойчивого приема сигналов эфирного телевидения предусматривается установка на кровле здания на телевизионной мачте коллективных приемных телеантенн диапазонов МВ и

	<p>ДМВ на 16 эфирных каналов. Для усиления сигнала на техническом чердаке здания устанавливается усилитель сигнала.</p> <p>Домофонная связь для обеспечения контроля доступа в жилую часть здания предусматривается установка домофонной системы БМД-М200(ООО «Визит-Центр), состоящей из: блока вызова; квартирного переговорного устройства; замка, блокирующего дверь; блока питания; ключей для открытия; доводчика двери.</p> <p>Крышная котельная предназначена для использования в качестве основного источника теплоснабжения. В качестве основного оборудования предусмотрены газовые водогрейные конденсационные напольные котлы типа «Rendamax R607» (2 шт), производство Нидерланды.</p> <p>Вход в технический чердак предусмотрен через воздушную зону лестничной клетки типа Н1.</p> <p>Выход на кровлю запроектирован из лестничной клетки.</p> <p>На кровле здания запроектированы газовая крышная котельная, венткамеры, машинное отделение лифтов.</p>
<p>Характеристики квартир</p>	<p>Перечень работ, выполняемых в квартире:</p> <ul style="list-style-type: none"> • установка входной металлической двери; • установка окон и балконных дверей из ПВХ с однокамерным стеклопакетом с отливами и подоконниками; • оштукатуривание стен; • гидроизоляция полов санузлов; • устройство стяжки полов; • монтаж системы отопления от поэтажных распределительных коллекторов с установкой радиаторов; • 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; • устройство трубной разводки в теле бетона от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам и выключателям освещения, (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 электросчета до первой слаботочной коробки в квартире;
- монтаж слаботочных систем (домофон): прокладка проводов от этажного щита до ввода в квартиру с возможностью подключения устройства с видеосвязью без установки переговорного устройства.

Площади квартир и офисов

Квартиры располагаются, начиная с 3-го этажа с нумерацией квартир с № 1 по № 147

Этаж	№ квартиры	Количество комнат	Общая продаваемая площадь, включая лоджии (с понижающим коэффициентом), кв.м.
3	1	2	69,1
3	2	2	81,3
3	3	1	53,3
3	4	3	101,3
3	5	3	104
3	6	1	53,3
3	7	2	86,1
4	8	2	68,1
4	9	2	80,8
4	10	1	52,8
4	11	3	100,5
4	12	3	103,2
4	13	1	52,8
4	14	2	85,6
5	15	2	68,1
5	16	2	80,8
5	17	1	52,8
5	18	3	100,5
5	19	3	103,2
5	20	1	52,8
5	21	2	85,6
6	22	2	68,1

6	23	2	80,8
6	24	1	52,8
6	25	3	100,5
6	26	3	103,2
6	27	1	52,8
6	28	2	85,6
7	29	2	68,1
7	30	2	80,8
7	31	1	52,8
7	32	3	100,5
7	33	3	103,2
7	34	1	52,8
7	35	2	85,6
8	36	2	68,1
8	37	2	80,8
8	38	1	52,8
8	39	3	100,5
8	40	3	103,2
8	41	1	52,8
8	42	2	85,6
9	43	2	68,1
9	44	2	80,8
9	45	1	52,8
9	46	3	100,5
9	47	3	103,2
9	48	1	52,8
9	49	2	85,6
10	50	2	68,1
10	51	2	80,8
10	52	1	52,8
10	53	3	100,5

10	54	3	103,2
10	55	1	52,8
10	56	2	85,6
11	57	2	68,1
11	58	2	80,8
11	59	1	52,8
11	60	3	100,5
11	61	3	103,2
11	62	1	52,8
11	63	2	85,6
12	64	2	68,1
12	65	2	80,8
12	66	1	52,8
12	67	3	100,5
12	68	3	103,2
12	69	1	52,8
12	70	2	85,6
13	71	2	68
13	72	2	80,7
13	73	1	52,8
13	74	3	100,6
13	75	3	103,3
13	76	1	52,8
13	77	2	85,5
14	78	2	68
14	79	2	80,7
14	80	1	52,8
14	81	3	100,6
14	82	3	103,3
14	83	1	52,8
14	84	2	85,5

15	85	2	68
15	86	2	80,7
15	87	1	52,8
15	88	3	100,6
15	89	3	103,3
15	90	1	52,8
15	91	2	85,5
16	92	2	68
16	93	2	80,7
16	94	1	52,8
16	95	3	100,6
16	96	3	103,3
16	97	1	52,8
16	98	2	85,5
17	99	2	68
17	100	2	80,7
17	101	1	52,8
17	102	3	100,6
17	103	3	103,3
17	104	1	52,8
17	105	2	85,5
18	106	2	68
18	107	2	80,7
18	108	1	52,8
18	109	3	100,6
18	110	3	103,3
18	111	1	52,8
18	112	2	85,5
19	113	2	68
19	114	2	80,7
19	115	1	52,8

19	116	3	100,6
19	117	3	103,3
19	118	1	52,8
19	119	2	85,5
20	120	2	68
20	121	2	80,7
20	122	1	52,8
20	123	3	100,6
20	124	3	103,3
20	125	1	52,8
20	126	2	85,5
21	127	2	68
21	128	2	80,7
21	129	1	52,8
21	130	3	100,6
21	131	3	103,3
21	132	1	52,8
21	133	2	85,5
22	134	2	68
22	135	2	80,7
22	136	1	52,8
22	137	3	100,6
22	138	3	103,3
22	139	1	52,8
22	140	2	85,5
23	141	2	68
23	142	2	80,7
23	143	1	52,8
23	144	3	100,6
23	145	3	103,3
23	146	1	52,8

23

147

2

85,5

Встроенные помещения общественного назначения (офисы):

Этаж	№ офиса	Общая площадь, кв.м.
1	Офис №1	107,9
1	Офис №2	100,8
1	Офис №3	141,2
1	Офис №4	54,3
2	Офис №5	310,1
2	Офис №6	211,4

Состав имущества, находящегося в общей долевой собственности владельцев помещений

Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Характеристики встроенных помещений общественного назначения (офисов)

Виды работ, выполненные во **встроенных помещениях общественного назначения (офисах)** на момент передачи помещений участникам долевого строительства:

- перегородки, отделяющие офисы от помещений жилой части дома выполняются толщиной 200мм из 2х слоев-камня керамического КР 1,8НФ/100/1,2/50/ГОСТ 530-2007на цементно- песчаном растворе;
- окна с однокамерными стеклопакетами, отливами и подоконниками;
- индивидуальный наружный витраж (наружные входы) из алюминиевого профиля;
- устройство перегородок и технологических шкафов из штучных материалов;
- установка металлических и противопожарных дверей в соответствии с утвержденным проектом, оборудованы приборами самозакрывания;
- оштукатуривание стен и оконных откосов;
- гидроизоляция полов в санузлах;
- устройство стяжки полов;
- монтаж подъемника для маломобильных групп населения;

	<ul style="list-style-type: none"> • монтаж системы водоснабжения (прокладка стояков холодного и горячего водоснабжения, ввод в санузлы с установкой водомеров, без разводки по санузлу); • монтаж системы канализации (прокладка стояков с отводами для подключения сантехоборудования, без установки сантехоборудования); • монтаж системы электроснабжения (прокладка электропроводов от этажного электрощита до офисного электрощита, установка офисного электрощита с электросчетчиком и вводным автоматом); • монтаж системы противопожарной сигнализации (смонтированные на потолке пожарные дымовые и тепловые извещатели); <p>По соглашению сторон, Застройщиком в офисе могут быть выполнены дополнительные виды работ.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2016 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Возможные риски при осуществлении проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • воздействия природных катастроф; • общеэкономические риски; • рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; • неплатежеспособность дольщиков; • террористические акты; <p>Страхование вышеперечисленных рисков Застройщиком не осуществлялось.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>491 216 000 (Четыреста девяносто один миллион двести шестнадцать тысяч) рублей</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</p>	<p>В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок Застройщика, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект</p>

	<p>долевого строительства.</p> <p>Обязательства по передаче объекта строительства застройщик обеспечивает путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика, в соответствии со статьей 15.2 214-ФЗ от 30.12.2004г.</p>
Перечень организаций, осуществляющих основные проектные и строительно-монтажные работы	<p>Проектировщик – ООО «Архитектс» ОГРН 1112308010594, ИНН 2308184308</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Основа 23» ОГРН 1082367001200, ИНН 2319044567</p>
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, нет.

Директор ООО «Основа – Инвест»



Шахин Д.В.