

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «СК Гарантия»

В.Ф. Картушин

05.12.2016г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Комплекс многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская 42/3 в г. Краснодаре, от 15.03.2016

г.Краснодар.2016г.

1. Внести изменения в Проектную декларацию застройщика ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ГАРАНТИЯ», привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства объекта капитального строительства "Комплекс многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по ул.Восточно-Кругликовская,42/3 в г. Краснодаре (далее по тексту «Проектная декларация от 15.03.2016г.»).
2. Информация о проекте строительства изложить в следующей редакции:

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство Комплекса многоэтажных домов с коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская 42/3 в г. Краснодаре.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Первый этап строительства (БС-6,7) Начало строительства: первое полугодие 2016 года. Предполагаемый срок окончания строительства: первое полугодие 2018 года.</p> <p>Второй этап строительства (БС-1,2) Начало строительства: второе полугодие 2016 года. Срок окончания строительства: второе полугодие 2018года.</p> <p>Третий этап строительства (БС-8,9,10) Начало строительства: первое полугодие 2017 года. Срок окончания строительства: первое полугодие 2019 года.</p> <p>Четвертый этап строительства (БС-3,4,5) Начало строительства: второе полугодие 2017 года. Срок окончания строительства: второе полугодие 2019 года.</p> <p>Пятый этап строительства (Парковка) Начало строительства: первое полугодие 2018 года. Срок окончания строительства: первое полугодие 2020 года.</p>
3.	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительное заключение Автономная некоммерческая организация «Институт экспертизы» №1-1-0082-15 от 12.05.2015</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООС «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» № 2-1-1-0046-15 от 02 июня 2015 года.</p> <p>Положительное заключение экспертизы ООО «Эталон-Экспертиза» №02-1-1-0036-16 от 29.06.2016г.</p>
4.	Вывод ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» ООО «Эталон-Экспертиза»:	<p>Проектная документация на объект капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов с коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская 42/3 в г. Краснодаре» соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий.</p> <p>Проектная документация по объекту «Комплекс многоэтажных домов с коммерческими помещениями по ул.Восточно-Кругликовская 42/3 Корректировка 1» соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.</p>
5.	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-4407-p-2016 от 24 февраля 2016 года выдан Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство от 08.07.2016г. №234.
6.	Земельный участок:	Земельный участок площадью 21 838,00 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0142047:1226, расположенный по адресу: Российская

		Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, улица Восточно-Кругликовская, 42/3, Прикубанский внутригородской округ, принадлежит ООО «СК Гарантия» на праве аренды на основании договора № 12/2014 о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 4300017556 (л.с. 119430000016931) от 12.12.2014 г. (номер регистрационной записи 2638/14-1702/2 от 13.01.2015г), Договора аренды земельного участка №4300017556 от 26.07.2011г.(номер регистрационной записи 23-23-01/587/2011-469 от 08.08.2011) Собственник земельного участка Администрация муниципального образования город Краснодар.
	Элементы благоустройства:	<p>Благоустройство территории включает: устройство проездов, площадок с твердым покрытием, установку малых архитектурных форм, устройство тротуара плиточного мощения для прохода людей в местах наиболее интенсивного движения и прохождения, озеленение, организацию контейнерной площадки, установку урн и скамеек.</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Детская площадка с качелями и песочницами; 2. Газоны с разным видом насаждений; 3. Проезды, тротуары и автостоянки; 4. Площадка для отдыха взрослых; 5. Спортивная площадка; 6. Площадка для хозяйственных целей.
7.	Местоположение строящегося объекта:	На земельном участке площадью 21 838,00 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0142047:1226, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, улица Восточно-Кругликовская, 42/3, Прикубанский внутригородской округ.
8.	Описание строящегося объекта:	<p>Комплекс многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская включает в себя 10 секций по 18 этажей (17 надземных этажей и 1 цокольный этаж) и пристроенное здание парковки (5 этажей). Размеры секций в крайних осях -36.0x13.5м (8секций прямоугольные в плане 1-го типа БС1;3;4;5;6;;7;8;10) и 22.3/10.8x13.8м (2 секции: угловые 2-го типа -БС2;9, а так же пристроенная парковка — 30.2/24.2x48.</p> <p>Первый этап строительства (БС-6,7): 2 секции, 288 квартир, 18 этажей, включающие цокольный этаж, с офисными (коммерческими) помещениями на 1-ом и в цокольном этаже здания.</p> <p>Второй этап строительства (БС-1,2): 2 секции, 272 квартир, 18 этажей, включающие цокольный этаж, с офисными (коммерческими) помещениями на 1-ом и в цокольном этаже здания.</p> <p>Третий этап строительства (БС-8,9,10): 3 секции, 416 квартир, 18 этажей, включающие цокольный этаж, с офисными (коммерческими) помещениями на 1-ом и в цокольном этаже здания.</p> <p>Четвертый этап строительства (БС-3,4,5): 3 секции, 432 квартир, 18 этажей, включающие цокольный этаж, с офисными (коммерческими) помещениями на 1-ом и в цокольном этаже здания.</p> <p>Пятый этап строительства ПАРКОВКА: пять этажей, первый этаж торговый зал, общей площадью 1521,66 кв.м., 192 парковочных места.</p>
9.	Техническая	1-й этап строительства БС-6, БС-7:

характеристика объекта:		<p>Этажность — 17 этажей; Количество этажей — 18, в том числе: - цокольный этаж — 1; Площадь застройки: 1253,60 Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 13 188,0 кв.м.; Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 11 828,94 кв.м.; Площадь балконов и лоджий — 1 359,06 кв.м.; Жилая площадь квартир — 6 474,74 кв.м.; Количество квартир — 288 шт., в том числе: - студии свободной планировки (смарт) — 64 шт., - однокомнатные — 160 шт., - двухкомнатные — 64 шт. Общая площадь офисных помещений расчетная площадь: 1 712,36 кв.м. полезная площадь: 1863,48 кв.м. Количество нежилых помещений 1 этажа — 34 шт.; Количество нежилых помещений цокольного этажа — 34 шт.; Строительный объем: 59127,08 м3 в том числе: ниже отм.+0.000: 3972,78 выше отм.+0.000: 55154,30</p> <p>2-й этап строительства БС-1, БС-2: Этажность — 17 этажей; Количество этажей — 18, в том числе: - цокольный этаж — 1; Площадь застройки: 1236,9 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 12 822,8 кв.м.; Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 11 610,79 кв.м.; Площадь балконов и лоджий — 1 212,01 кв.м.; Жилая площадь квартир — 6 563,45 кв.м.; Количество квартир — 272 шт., в том числе: - студии свободной планировки (смарт) — 64 шт., - однокомнатные — 128 шт., - двухкомнатные — 80 шт. Общая площадь офисных помещений расчетная площадь: 1 684.55 кв.м. полезная площадь: 1815.78 кв.м. Количество нежилых помещений 1 этажа — 33 шт.; Количество нежилых помещений цокольного этажа — 33 шт.; Строительный объем: 57 702.24 м3 в том числе: ниже отм.+0.000: 3 444.3 выше отм.+0.000: 54 257.94</p> <p>3-й этап строительства БС-8, БС-9, БС-10: Этажность — 17 этажей; Количество этажей — 18, в том числе: - цокольный этаж — 1; Площадь застройки: 1863.70 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 19416.8 кв.м.; Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 17 525.26 кв.м.;</p>
-------------------------	--	---

		<p>Площадь балконов и лоджий — 1 891.54 кв.м.;</p> <p>Жилая площадь квартир — 9 800.82 кв.м.;</p> <p>Количество квартир — 416 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - студии свободной планировки (смарт) — 96 шт., - однокомнатные — 208 шт., - двухкомнатные — 112 шт. <p>Общая площадь офисных помещений расчетная площадь: 2 540.73 кв.м. полезная площадь: 2747.47 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений 1 этажа — 50 шт.;</p> <p>Количество нежилых помещений цокольного этажа — 50 шт.;</p> <p>Строительный объем: 8 8181.62 м³ в том числе: ниже отм.+0.000: 5 886.35 выше отм.+0.000: 82 295.27</p> <p>4-й этап строительства БС-3, БС-4, БС-5:</p> <p>Этажность — 17 этажей;</p> <p>Количество этажей — 18, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цокольный этаж — 1; <p>Площадь застройки: 1880.4 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 19782 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 17 743.41 кв.м.;</p> <p>Площадь балконов и лоджий — 2 038.59 кв.м.;</p> <p>Жилая площадь квартир — 9 712.11 кв.м.;</p> <p>Количество квартир — 432 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - студии свободной планировки (смарт) — 96 шт., - однокомнатные — 240 шт., - двухкомнатные — 96 шт. <p>Общая площадь офисных помещений расчетная площадь: 2 568.54 кв.м. полезная площадь: 2795.22 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений 1 этажа — 51 шт.;</p> <p>Количество нежилых помещений цокольного этажа — 51шт.;</p> <p>Строительный объем: 8 8690.62 м³ в том числе: ниже отм.+0.000: 5 959.17 выше отм.+0.000: 82 731.45</p> <p>5-й этап строительства Парковка:</p> <p>Площадь застройки: 2015 кв.м.</p> <p>Этажность: 5 этажей</p> <p>Общая площадь наземной парковки — 9 319.81 кв.м.;</p> <p>в том числе: площадь торгового зала на отм.0.000- 1521,66кв.м.;</p> <p>Площадь парковки на отм. 0.000-+12.350 — 7 798.15 кв.м.;</p> <p>Строительный объем наземной парковки: 31 044,44 м³</p> <p>Общее количество парковочных мест:192 шт.</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Конструктивные решения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -фундамент монолитная железобетонная плита; -монолитные железобетонные несущие стены перекрестной системы и монолитные железобетонные безригельные перекрытия; -наружные стены из легковесных бетонных блоков с облицовкой утеплителем и кирпичом; -межкомнатные перегородки из легковесных бетонных блоков;
--	--	---

		-кровля здания плоская и состоит из комплекса слоев, водоотвод с кровли по внутреннему водостоку.
10.	Количество в составе строящихся многоквартирных домах самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	<p>1-й этап строительства</p> <p>БС-6: Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 6594 кв.м.; Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 5914.47 кв.м.; Площадь балконов и лоджий — 679.53 кв.м.; Жилая площадь квартир — 3237.37 кв.м.; Количество квартир — 144 шт., в том числе: - студии свободной планировки (смарт) — 32 шт., общ.пл -22.22 кв.м.-16шт. Общ.пл.-22.76кв.м.-16шт. - однокомнатные — 80шт., общ.пл.-40.99 кв.м.-16 шт. общ.пл.-43.29 кв.м.-16 шт. общ.пл.-44.17 кв.м.-2 шт. общ.пл.-44.24 кв.м.-16 шт. общ.пл.-44.61 кв.м.-30 шт. - двухкомнатные — 32 шт. общ.пл.-74.48 кв.м.-16 шт. общ.пл.-75.03 кв.м.-16шт.</p> <p>Нежилые помещения цокольного этажа: №1-12,51 кв.м., №2 -25.16кв.м., №3-24.95кв.м., №4-24.95 кв.м., №5-41.81 кв.м., №6-24.95кв.м., №7-24.95 кв.м., №8-25.16кв.м., №9-12.51 кв.м., №10-57,28кв.м., №11-48,59кв.м., №12-25.06.кв.м., №13-6.88кв.м., №14-28.22кв.м., №15-4.84кв.м., №18-47.17кв.м., №19-48.59кв.м.</p> <p>Нежилые помещения первого этажа: №20-9.18кв.м., №21-44.31кв.м., №22-6.72кв.м., №23-2.92кв.м., №24-22.05кв.м., №25-5.91кв.м., №26-25.24кв.м., №27-25.29кв.м., №28-25.29кв.м., №29-25.5кв.м., №30-9.25 кв.м., №31-57.28кв.м., №32-49,27кв.м., №33-23.68кв.м., №39-4.84кв.м., №40-47.91кв.м., №41-49,27кв.м.</p> <p>БС-7: Этажность — 17 этажей; Количество этажей — 18, в том числе: - цокольный этаж — 1; Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 6594 кв.м.; Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 5914.47 кв.м.; Площадь балконов и лоджий — 679.53 кв.м.; Жилая площадь квартир — 3237.37 кв.м.; Количество квартир — 144 шт., в том числе: - студии свободной планировки (смарт) — 32 шт., общ.пл -22.22 кв.м.-16шт. Общ.пл.-22.76кв.м.-16шт. - однокомнатные — 80шт., общ.пл.-40.99 кв.м.-16 шт. общ.пл.-43.29 кв.м.-16 шт.</p>

общ.пл.-44.17 кв.м.-2 шт.
общ.пл.-44.24 кв.м.-16 шт.
общ.пл.-44.61 кв.м.-30 шт.
- двухкомнатные — 32 шт.
общ.пл.-74.48 кв.м.-16 шт.
общ.пл.-75.03 кв.м.-16шт.

Нежилые помещения цокольного этажа:

№43-12,51 кв.м., №44 -25.16кв.м., №45-24.95кв.м., №46-24.95 кв.м.,
№47-41.81 кв.м., №48-24.95кв.м.,№49-24.95 кв.м., №50-25.16кв.м.,
№51-12.51 кв.м., №52-57,28кв.м., №53-48,59кв.м., №54-25.06.кв.м.,
№55-6.88кв.м., №56-28.22кв.м., №59-4.84кв.м., №60-47.17кв.м.,
№61-48.59кв.м.

Нежилые помещения первого этажа:

№62-9.18кв.м., №63-44.31кв.м., №64-6.72кв.м.,№65-2.92кв.м., №66-
22.05кв.м., №67-5.91кв.м.,№68-25.24кв.м.,№69-25.29кв.м., №70-
25.29кв.м., №71-25.5кв.м., №72-9.25 кв.м., №73-57.28кв.м., №74-
49,27кв.м., №75-23.68кв.м.,№81-4.84кв.м.,№82-47.91кв.м.,№83-
49,27кв.м.

2-й этап строительства:

БС-1:

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 6594 кв.м.;

Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 5914.47 кв.м.;

Площадь балконов и лоджий — 679.53 кв.м.;

Жилая площадь квартир — 3237.37 кв.м.;

Количество квартир — 144 шт., в том числе:

- студии свободной планировки (смарт) — 32 шт.,

общ.пл -22.22 кв.м.-16шт.

Общ.пл.-22.76кв.м.-16шт.

- однокомнатные — 80шт.,

общ.пл.-40.99 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-43.29 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-44.17 кв.м.-32 шт.

общ.пл.-44.24 кв.м.-16 шт.

- двухкомнатные — 32 шт.

общ.пл.-74.48 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-75.03 кв.м.-16шт.

Нежилые помещения цокольного этажа:

№39-12.51 кв.м., №40-25.16кв.м., №41-24.95кв.м., №42-24.95 кв.м.,
№43-41.81 кв.м., №44-24.95кв.м.,№45-24.95 кв.м., №46-25.16кв.м.,
№47-12.51 кв.м., №48-57.28кв.м., №49-48.59кв.м., №50-25.06.кв.м.,
№51-6.88кв.м., №52-28.22кв.м., №53-4.84кв.м., №56-47.17кв.м.,
№57-48.59 кв.м.

Нежилые помещения первого этажа:

№58-9.18кв.м., №59-44.31кв.м., №60-6.72кв.м.,№61-2.92кв.м., №62-
22-05кв.м., №63-5.91кв.м.,№64-25.24кв.м.,№65-25.29кв.м., №66-
25.29кв.м., №67-25.50кв.м., №68-9.25кв.м., №69-57.28кв.м., №70-
49.27кв.м., №71-23.68кв.м.,№77-4.84кв.м.,№78-47.91кв.м., №79-
49.27.

БС-2:

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 6 228.80 кв.м.;

Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 5696.32 кв.м.;

Площадь балконов и лоджий — 532.48 кв.м.;

Жилая площадь квартир — 3 326.08 кв.м.;

Количество квартир — 128 шт., в том числе:

- студии свободной планировки (смарт) — 32 шт., общ.пл -21.99 кв.м.-16шт.
- Общ.пл.-21.60 кв.м.-16шт.
- однокомнатные — 48шт., общ.пл.-46.73 кв.м.-16 шт.
- общ.пл.-42.52 кв.м.-16 шт.
- общ.пл.-45.15 кв.м.-16 шт.
- двухкомнатные — 48шт.
- общ.пл.-70.12 кв.м.-16 шт.
- общ.пл.-71.19 кв.м.-16шт.
- общ.пл.-69.97 кв.м.-16 шт.

Нежилые помещения цокольного этажа:

№1-7.14 кв.м., №2 -25.29кв.м., №3-25.50кв.м., №4-34.60 кв.м., №5-23.93 кв.м., №6-48.89кв.м.,№7-24.14 кв.м., №8-6.80кв.м., №9-76.17 кв.м., №10-2.53кв.м., №11-6.36кв.м., №12-19.31.кв.м.,№13-36.94кв.м., №15-49.50кв.м., №16-49.17кв.м., №17-24.31кв.м.

Нежилые помещения первого этажа:

№18-9.32кв.м., №19-24.41кв.м., №20-49.44кв.м.,№21-4.64кв.м., №22-24.20кв.м., №23-35.13кв.м.,№24-41.52кв.м.,№25-2.87кв.м., №26-6.81кв.м., №27-5.10кв.м., №28-19.62кв.м., №35-49.71кв.м., №36-45.46кв.м., №37-3.84кв.м.,№38-24.58кв.м.,№39-65.05кв.м.

3-й этап строительства БС-8, БС-9, БС-10:

БС-8

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 6594 кв.м.;

Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 5914.47 кв.м.;

Площадь балконов и лоджий — 679.53 кв.м.;

Жилая площадь квартир — 3237.37 кв.м.;

Количество квартир — 144 шт., в том числе:

- студии свободной планировки (смарт) — 32 шт., общ.пл -22.22 кв.м.-16шт.
- Общ.пл.-22.76кв.м.-16шт.
- однокомнатные — 80шт., общ.пл.-40.99 кв.м.-16 шт.
- общ.пл.-43.29 кв.м.-16 шт.
- общ.пл.-44.17 кв.м.-32 шт.
- общ.пл.-44.24 кв.м.-16 шт.
- двухкомнатные — 32 шт.
- общ.пл.-74.48 кв.м.-16 шт.
- общ.пл.-75.03 кв.м.-16шт.

Нежилые помещения цокольного этажа:

№1-12.51 кв.м., №2-25.16кв.м., №3-24.95кв.м., №4-24.95 кв.м., №5-41.81 кв.м., №6-24.95кв.м.,№7-24.95кв.м., №8-25.16кв.м., №9-12.51кв.м., №10-57.28кв.м.,№11-48.59кв.м., №12-25.06 кв.м, №13-6.88кв.м., №14-28.22 кв.м., №18-47.17кв.м., №17-4.84кв.м.,№19-48.59кв.м.

Нежилые помещения первого этажа:

№20-9.18кв.м., №21-44.31кв.м., №22-6.72кв.м., №23-2.92кв.м., №24-22.05кв.м., №25-5.91кв.м., №26-25.24кв.м., №27-25.29кв.м., №28-25.29кв.м., №29-25.50кв.м., №30-9.25кв.м., №31-57.28кв.м., №32-49.27кв.м., №33-23.68кв.м., №40-4.84кв.м., №41-47.91кв.м., №42-49.27 кв.м.

БС-9

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 6
228.80 кв.м.;

Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 5696.32
кв.м.;

Площадь балконов и лоджий — 532.48 кв.м.;

Жилая площадь квартир — 3 326.08 кв.м.;

Количество квартир — 128 шт., в том числе:

- студии свободной планировки (смарт) — 32 шт.,

общ.пл -21.99 кв.м.-16шт.

Общ.пл.-21.60 кв.м.-16шт.

- однокомнатные — 48шт.,

общ.пл.-46.73 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-42.52 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-45.15 кв.м.-16 шт.

- двухкомнатные — 48шт.

общ.пл.-70.12 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-71.19 кв.м.-16шт.

общ.пл.-69.97 кв.м.-16 шт.

Нежилые помещения цокольного этажа:

№43-7.14 кв.м., №44 -25.29кв.м., №45-25.50кв.м., №46-34.60 кв.м.,

№47-23.93 кв.м., №48-48.89кв.м., №49-24.14 кв.м., №50-6.80кв.м.,

№51-76.17 кв.м., №52-2.53кв.м., №53-6.36кв.м., №54-19.31кв.м.,

№55-36.94кв.м., №57-49.50кв.м., №58-49.17кв.м., №59-24.31кв.м.

Нежилые помещения первого этажа:

№60-9.32кв.м., №61-24.41кв.м., №62-49.44кв.м., №63-4.64кв.м., №64-

24.20кв.м., №65-35.13кв.м., №66-41.52кв.м., №67-2.87кв.м., №68-

6.81кв.м., №69-5.10кв.м., №70-19.62кв.м., №77-50.03кв.м., №78-

45.46кв.м., №79-3.84кв.м., №80-24.58кв.м., №81-65.05кв.м.

БС-10

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 6594
кв.м.;

Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 5914.47
кв.м.;

Площадь балконов и лоджий — 679.53 кв.м.;

Жилая площадь квартир — 3237.37 кв.м.;

Количество квартир — 144 шт., в том числе:

- студии свободной планировки (смарт) — 32 шт.,

общ.пл -22.22 кв.м.-16шт.

Общ.пл.-22.76кв.м.-16шт.

- однокомнатные — 80шт.,

общ.пл.-40.99 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-43.29 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-44.17 кв.м.-32 шт.

общ.пл.-44.24 кв.м.-16 шт.

- двухкомнатные — 32 шт.

общ.пл.-74.48 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-75.03 кв.м.-16шт.

Нежилые помещения цокольного этажа:

№81-12.51 кв.м., №82-25.16кв.м., №83-24.95кв.м., №84-24.95 кв.м., №85-41.81 кв.м., №86-24.95кв.м., №87-24.95кв.м., №88-25.16кв.м., №89-12.51кв.м., №90-57.28кв.м., №91-48.59кв.м., №92-25.06 кв.м., №93-6.88кв.м., №94-28.22 кв.м., №98-47.17кв.м., №97-4.84кв.м., №99-48.59кв.м.

Нежилые помещения первого этажа:

№100-9.18кв.м., №101-44.31кв.м., №102-6.72кв.м., №103-2.92кв.м., №104-22.05кв.м., №105-5.91кв.м., №106-25.24кв.м., №107-25.29кв.м., №108-25.29кв.м., №109-25.50кв.м., №110-9.25кв.м., №111-57.28кв.м., №112-49.27кв.м., №113-23.68кв.м., №119-4.84кв.м., №120-47.91кв.м., №121-49.27 кв.м.

4-й этап строительства БС-3, БС-4, БС-5:**БС-3**

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 6594 кв.м.;

Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 5914.47 кв.м.;

Площадь балконов и лоджий — 679.53 кв.м.;

Жилая площадь квартир — 3237.37 кв.м.;

Количество квартир — 144 шт., в том числе:

- студии свободной планировки (смарт) — 32 шт.,
общ.пл -22.22 кв.м.-16шт.

Общ.пл.-22.76кв.м.-16шт.

- однокомнатные — 80шт.,

общ.пл.-40.99 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-43.29 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-44.17 кв.м.-32 шт.

общ.пл.-44.24 кв.м.-16 шт.

- двухкомнатные — 32 шт.

общ.пл.-74.48 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-75.03 кв.м.-16шт.

Нежилые помещения цокольного этажа:

№85-12.51 кв.м., №86-25.16кв.м., №87-24.95кв.м., №88-24.95 кв.м., №89-41.81 кв.м., №90-24.95кв.м., №91-24.95кв.м., №92-25.16кв.м., №93-12.51кв.м., №94-57.28кв.м., №95-48.59 кв.м., №96-25.06 кв.м., №97-28.22, №98-6.88кв.м., №101-47.17кв.м., №102-4.84кв.м., №103-48.59кв.м.

Нежилые помещения первого этажа:

№104-9.18кв.м., №105-44.31кв.м., №106-6.72кв.м., №107-2.92кв.м., №108-22.05кв.м., №109-5.91кв.м., №110-25.24кв.м., №111-25.29кв.м., №112-25.29кв.м., №113-25.50кв.м., №114-9.25кв.м., №115-57.28кв.м., №116-49.27кв.м., №117-23.68кв.м., №124-4.84кв.м., №125-47.91кв.м., №126-49.27 кв.м.

БС-4

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 6594 кв.м.;

Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 5914.47 кв.м.;

Площадь балконов и лоджий — 679.53 кв.м.;

Жилая площадь квартир — 3237.37 кв.м.;

Количество квартир — 144 шт., в том числе:

- студии свободной планировки (смарт) — 32 шт.,

общ.пл -22.22 кв.м.-16шт.
Общ.пл.-22.76кв.м.-16шт.
- однокомнатные — 80шт.,
общ.пл.-40.99 кв.м.-16 шт.
общ.пл.-43.29 кв.м.-16 шт.
общ.пл.-44.17 кв.м.-32 шт.
общ.пл.-44.24 кв.м.-16 шт.
- двухкомнатные — 32 шт.
общ.пл.-74.48 кв.м.-16 шт.
общ.пл.-75.03 кв.м.-16шт.

Нежилые помещения цокольного этажа:

№43-12.51 кв.м., №44-25.16кв.м., №45-24.95кв.м., №46-24.95 кв.м.
№47-41.81 кв.м., №48-24.95кв.м.,№49-24.95кв.м., №50-25.16кв.м.
№51-12.51кв.м., №52-57.28кв.м.,№53-48.59кв.м., №54-25.06 кв.м
№55-6.88кв.м., №56-28.22 кв.м., №60-47.17кв.м., №59-4.84кв.м.
№61-48.59кв.м.

Нежилые помещения первого этажа:

№62-9.18кв.м., №63-44.31кв.м., №64-6.72кв.м.,№65-2.92кв.м., №66-
22.05кв.м., №67-5.91кв.м.,№68-25.24кв.м.,№69-25.29кв.м., №70-
25.29кв.м., №71-25.50кв.м., №72-9.25кв.м., №73-57.28кв.м., №74-
49.27кв.м., №75-23.68кв.м.,№81-4.84кв.м.,№82-47.91кв.м., №83-
49.27 кв.м.

БС-5

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 6594
кв.м.;

Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 5914.47
кв.м.;

Площадь балконов и лоджий — 679.53 кв.м.;

Жилая площадь квартир —3237.37 кв.м.;

Количество квартир — 144 шт., в том числе:

- студии свободной планировки (смарт) — 32 шт.,

общ.пл -22.22 кв.м.-16шт.

Общ.пл.-22.76кв.м.-16шт.

- однокомнатные — 80шт.,

общ.пл.-40.99 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-43.29 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-44.17 кв.м.-32 шт.

общ.пл.-44.24 кв.м.-16 шт.

- двухкомнатные — 32 шт.

общ.пл.-74.48 кв.м.-16 шт.

общ.пл.-75.03 кв.м.-16шт.

Нежилые помещения цокольного этажа:

№1-12.51 кв.м., №2-25.16кв.м., №3-24.95кв.м., №4-24.95 кв.м., №5-
41.81 кв.м., №6-24.95кв.м.,№7-24.95кв.м., №8-25.16кв.м., №9-
12.51кв.м., №10-57.28кв.м.,№11-48.59кв.м., №12-25.06 кв.м, №13-
6.88кв.м., №14-28.22 кв.м., №17-47.17кв.м., №18-4.84кв.м.,№19-
48.59кв.м.

Нежилые помещения первого этажа:

№20-9.18кв.м., №21-44.31кв.м., №22-6.72кв.м.,№23-2.92кв.м., №24-
22.05кв.м., №25-5.91кв.м.,№26-25.24кв.м.,№27-25.29кв.м., №28-
25.29кв.м., №29-25.50кв.м., №30-9.25кв.м., №31-57.28кв.м., №32-
49.27кв.м., №33-23.68кв.м.,№40-4.84кв.м.,№41-47.91кв.м., №42-
49.27 кв.м.

Пятый этап строительства Парковки:

Общая площадь наземной парковки — 9 319.81 кв.м.;

в том числе:

- площадь торгового зала - 1521,66кв.м.;

-площадь парковки — 7 798.15 кв.м.;

Нежилые помещения первого этажа:

№1-5.06кв.м., №3-5.13кв.м., №4-5.22кв.м., №5-7,32кв.м., №6-6.35кв.м., №7-8,68кв.м, №8-6,56кв.м. №13-6 кв.м. №14-22.80, №15-22.04кв.м., №16-21.74, №17-15.69, №18-3.57кв.м., №19-2.45кв.м., №21-9.99кв.м., №22-1 521.66 кв.м.,

Общее количество парковочных мест-**192** машино-места, расположены на 2-5 этажах.

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:

стены - улучшенная штукатурка;

стены в санитарных узлах и ванной: штукатурка цементно песчаным раствором;

потолки - без отделки;

полы - цементно-песчаная стяжка;

окна, балконные двери — металлопластиковые , со стеклопакетом;

двери наружные - металлические;

водопровод - стояки горячей и холодной воды из полиэтиленовых труб без внутренней разводки, с установкой приборов учета горячей и холодной воды и запорной арматурой;

канализация - стояки из полиэтиленовых труб с заглушками, без внутренней разводки;

электрика- устройство и разводка электропроводки от квартирного электрощита установленного в общем коридоре, с установкой арматуры (розетки, выключатели согласно проекта);

отопление - радиаторы стальные, с подводкой металлопластиковых труб в конструкции пола, с установкой прибора учета тепла в шкафу подключения в общем коридоре;

противопожарная система – радио датчики сигнализации в квартире;

система радиофикации – радиоточка в прихожей;

двери межкомнатные - не устанавливаются.

Нежилые помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

- установка входной двери;

-установка электросчетчика;

-устройство системы противопожарной сигнализации: с монтажом на потолке;

- монтаж и подключение выключателей, розеток;

- установка витражных окон 1-го этажа согласно проекту;

По подъездам, лифтовым холлам и межквартирным площадкам:

- установка входной двери;

- устройство полов входного фойе;

- покрытие полов лифтовых холлов и межквартирных площадок плиткой;

		<p>- покраска трубных систем и иного оборудования, требующего окрашивания;</p> <p>- устройство ночного и аварийного освещения.</p> <p>Парковка предполагается к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>- устройство полов из износостойкого противопоыльного покрытия согласно проекту;</p> <p>- монтаж системы противопожарной сигнализации;</p>
11.	Функциональное назначение нежилых помещений, без учета мест общего пользования объекта:	<p>В состав общего имущества домов не входят расположенные в цокольном и на 1-м этажах нежилые (коммерческие) помещения и надземная пятиэтажная парковка, (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, лестничных клеток, лифтовых холлов). Они реализуются по отдельным договорам участия в долевом строительстве, - для хранения легковых автомобилей и ведения хозяйственной деятельности.</p> <p>В случае финансирования их строительства Застройщиком без привлечения средств дольщиков, они могут быть реализованы после ввода домов в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности Застройщика.</p>
12.	Состав общего имущества в доме:	<p>В общей долевой собственности будут находиться помещения общего пользования, в которых расположены оборудование и системы инженерно-технического обеспечения жилых домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилых домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в том числе:</p> <p>Технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, венткамеры.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, межквартирные коридоры, лифтовые холлы, переходные балконы, тамбуры, пост охраны.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные помещения и инженерные сети предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>Предполагаемый срок:</p> <p>1-й этап строительства (БС-6,БС-7)- первое полугодие 2018 года.</p> <p>2-й этап строительства (БС-1,БС-2)-второе полугодие 2018года.</p> <p>3-й этап строительства (БС-8,БС-9, БС-10)-первое полугодие 2019 года.</p> <p>4-й этап строительства (БС-3,БС-4,БС-5)- второе полугодие 2019 года</p> <p>5-й этап строительства Парковка-первое полугодие 2020 года.</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>
14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному	<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 так же</p>

	страхованию таких рисков:	неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование таких рисков не осуществляется.
15.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	<p>Залог, в порядке предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам долевого участия в строительстве, путем заключения:- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/16/02318/9319001 от 08.07.2016, №280001/16/04572/9319001 от 18.11.2016, №280001/16/04573/9319001 от 18.11.2016, №280001/16/04574/9319001 от 18.11.2016, заключенным с Обществом с ограниченной ответственностью «Страхование общество «ВЕРНА»», ИНН 231001001 ОГРН 1027700136265. Адрес места нахождения: 350015, РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Новокузнецкая, д.40. -Генерального договора №ГОЗ-27-1825/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 28.09.2016г., заключенным с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188. Адрес места нахождения: 390023 Рязанская область, город Рязань, ул.Есенина,д.39. -Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-104040/2016 от 29.09.2016г., заключенным с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643. Адрес места нахождения:127018 г.Москва, ул.Складочная, д.1, строение 15.</p>
16.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	-
17.	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные работы:	<p>Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Гарантия» (ИНН 2312220816);</p> <p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «КубСтрой-15» (ИНН 2308056433).</p> <p>Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «СтройПроект» (ИНН 2312218214).</p>

18.	Сведения о планируемой стоимости строительства:	2 990 048 484 рубля
-----	---	---------------------