



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «СК Гарантия»

В.Ф. Картушин

15 марта 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 1 этап строительства (БС-6.7) Комплекса многоэтажных домов с коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская 42/3 в г. Краснодаре, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:1226

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.	Фирменное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Гарантия» Сокращенное наименование: ООО «СК Гарантия»
2.	Юридический адрес: Фактическое местонахождение:	350075, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Стасова, 178-180/1 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 38
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница — с 9:00 час. до 18:00 час.; Суббота, воскресенье — выходной день.
4.	Размещение проектной декларации:	Сеть «Интернет», адрес сайта: www.skgarantiya.ru Номер контактного телефона: +7-861-203-51-15 E-mail: info@skgarantiya.ru
5.	Сведения о государственной регистрации застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 009222021, выдано 31 октября 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару. ОГРН 1142312013150 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 009222878, выдано 31 октября 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару. ИНН 2312220816
6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Федоренко Лев Львович — 100%
7.	Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности застройщика:	-
8.	Реализованные проекты строительства:	ООО «СК Гарантия» не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства.
9.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (на 31 декабря 2014 года): Финансовый результат: -96 тыс. рублей. Дебиторская задолженность: 40 356 тыс. рублей. Кредиторская задолженность: 0.

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:	Первый этап строительства (БС-6,7). Начало строительства: первое полугодие 2016 года. Предполагаемый срок окончания строительства: первое полугодие 2018 года.
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» № 2-1-1-0046-15 от 02 июня 2015 года.
4.	Вывод ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»:	Проектная документация на объект капитального строительства «Комплексе 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.
5.	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-4407-р-2016 от 24 февраля 2016 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
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 договора № 12/2014 о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 4300017556 (л.с. 119430000016931) от 12.12.2014 г. (запись в ЕГРП № 2638/14-1702/2). Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией. Элементы благоустройства: 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:	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. Конструктивные решения: - фундамент монолитная железобетонная плита; - монолитные железобетонные несущие стены перекрестной

		<p>системы и монолитные железобетонные безригельные перекрытия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наружные стены из легкогобетонных блоков с облицовкой утеплителем и кирпичом; - межкомнатные перегородки из легкогобетонных блоков; - кровля здания плоская и состоит из комплекса слоев, водоотвод с кровли по внутреннему водостоку.
9.	Техническая характеристика объекта:	<p>Площадь застройки — 1 253,6 кв.м.;</p> <p>Этажность — 17 этажей;</p> <p>Количество этажей — 18, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цокольный этаж — 1; <p>Сейсмостойкость — 7 баллов;</p> <p>Строительный объем — 58 317,24 куб.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выше отм. 0.000 — 54 821,04 куб.м., - ниже отм. 0.000 — 3 496,20 куб.м. <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 13 188,0 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 11 828,94 кв.м.;</p> <p>Площадь балконов и лоджий — 1 359,06 кв.м.;</p> <p>Жилая площадь квартир — 6 474,74 кв.м.;</p> <p>Количество квартир — 288 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - студии свободной планировки (смарт) — 64 шт., - однокомнатные — 160 шт., - двухкомнатные — 64 шт. <p>Общая площадь офисных помещений 1 этажа — 867,82 кв.м.;</p> <p>Количество офисных помещений 1 этажа — 34 шт.;</p> <p>Общая площадь офисных помещений цокольного этажа — 967,16 кв.м.;</p> <p>Количество офисных помещений цокольного этажа — 34 шт.;</p>
10.	Сведения о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а так же об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Этажность — 17 этажей;</p> <p>Количество этажей — 18, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цокольный этаж — 1; <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) — 13 188,0 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) — 11 828,94 кв.м.;</p> <p>Площадь балконов и лоджий — 1 359,06 кв.м.;</p> <p>Жилая площадь квартир — 6 474,74 кв.м.;</p> <p>Количество квартир — 288 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - студии свободной планировки (смарт) — 64 шт., - однокомнатные — 160 шт., - двухкомнатные — 64 шт. <p>Общая площадь офисных помещений 1 этажа — 867,82 кв.м.;</p> <p>Количество офисных помещений 1 этажа — 34 шт.;</p> <p>Общая площадь офисных помещений цокольного этажа — 967,16 кв.м.;</p> <p>Количество офисных помещений цокольного этажа — 34 шт.;</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
11.	Функциональное назначение нежилых помещений, без учета	<p>Нежилые офисные помещения, расположенные на 1 этаже, в количестве 34 шт., общей площадью 867,82 кв.м., нежилые офисные помещения, расположенные в цокольном этаже, в</p>

	мест общего пользования объекта:	количестве 34 шт., общей площадью 967,16 кв.м., (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, лестничных клеток, лифтовых холлов).
12.	Состав общего имущества в доме:	<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:	Предполагаемый срок: первое полугодие 2018 года. Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
14.	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 так же 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:	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми по каждому жилому помещению в отдельности.
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:	Договоры займа.
17.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Гарантия» (ИНН 2312220816); Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «КубСтрой-15» (ИНН 2308056433).

		Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «СтройПроект» (ИНН 2312218214).
18.	Сведения о планируемой стоимости строительства:	656 694 675 (шестьсот пятьдесят шесть миллионов шестьсот девяносто четыре тысячи шестьсот семьдесят пять) рублей.



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «СК Гарантия»

В.Ф. Картушин

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на 1 этап строительства (БС-6,7) Комплекса многоэтажных домов с коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская 42/3 в г. Краснодаре, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:1226

Дата внесения изменений: 01 апреля 2016 года

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Гарантия» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Пункт 9 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

9.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (на 31 марта 2016 года): Финансовый результат: -1 477 тыс. рублей, Дебиторская задолженность: 10 758 тыс. рублей, Кредиторская задолженность: 11 030 тыс. рублей.
----	----------------------	--