

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙКА»

385132, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул. Новая Адыгея, Тургеневское шоссе 10А

28 апреля 2016 г.

ПРИКАЗ

№ 3

аул Новая Адыгея

## О внесении изменений в Проектную декларацию

В связи с несением в проектную декларацию изменений, касающихся сведений, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 30.12.2002 № 214-ФЗ

### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести с 31.03.2016, изменения в проектную декларацию, утвержденную Приказом от 20.07.2015 № 2/1, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2002 № 214-ФЗ, на объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и парковкой по ул. Дмитриевская дамба- Железнодорожной в г. Краснодаре. Корректировка проекта «23-этажный жилой дом с 3-этажными встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Дмитриевская дамба-Железнодорожной в г. Краснодаре» 1-й этап».

2. Проектную декларацию с изменениями от 31.03.2016 разместить в сети «Интернет». Адрес сайта для размещения – <http://homekrasnodar.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор



А.А. Хуако

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
г. Краснодар

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СТРОЙКА»**

а. Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 10А

Тел/факс (861) 279-04-04

---

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по состоянию на 31.03.2016 г.

Объект: «1 этап строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Дмитриевская дамба – Железнодорожной в г. Краснодаре».

Краснодарский край  
г. Краснодар  
2016 год.

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙКА» Сокращенное наименование: ООО «СТРОЙКА»
1.2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 385132, Россия, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 10А. Фактический адрес: 385132, Россия, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 10А. тел. (861) 279-04-04 Адрес сайта: <a href="http://homekrasnodar.ru/">http://homekrasnodar.ru/</a>
1.3.	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. Выходные дни: суббота, воскресенье.
1.4.	Государственная регистрация:	Общество создано 18 февраля 2014 года. Свидетельство Межрайонной Инспекции ФНС России № 3 по Республике Адыгея о государственной регистрации юридического лица серия 01 № 000844255 от 18.02.2014г., ОГРН 1140107000252, ИНН 0107026058 Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной Инспекции ФНС России № 3 по Республике Адыгея 18 февраля 2014 года с присвоением КПП 010701001
1.5.	Учредители (участники):	Единственным участником ООО «СТРОЙКА» является: 1. Хуако Алий Адамович – 100 % уставного капитала
1.6.	Реализованные проекты строительства:	ООО «СТРОЙКА» на момент опубликованию настоящей проектной декларации не вводило в эксплуатацию объекты недвижимости.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности	ООО «СТРОЙКА» не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию
1.8.	Финансовые сведения:	Оборотные средства – 305 897 тыс.руб., в т.ч.дебиторская задолженность – 5 023 тыс.руб., Внеоборотные активы – 693 219 тыс.руб., Краткосрочные обязательства – 456 999 тыс.руб., в т.ч.кредиторская задолженность – 120 320 тыс.руб., Долгосрочные обязательства – 551 806 тыс. руб., Капитал и резервы – 9 689 тыс. руб. в т.ч.фин.результат – 15 067 тыс.руб

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию 1 этапа многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Дмитриевская дамба – Железнодорожной в г. Краснодаре, этажность здания – 22-23-24-25 этажей, в т.ч. этажи надземные – 22-23-24-25 этажей, этажи подземные – 1 этаж, общей площадью 32 743,86 кв.м.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – май 2015 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 1 квартал 2017 года.
2.3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0003-14 от 20.10.2014г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0051-12 от 21.08.2015г. выданное ООО «КУБАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
2.4.	Разрешение на строительство:	Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар за № RU 23306000-3815-р от 23.12.2014г., Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство №300 от 24.08.2015г.
2.5.	Земельный участок:	Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Железнодорожная, 23/1; кадастровый № 23:43:0305057:0003;



Местоположение строящегося объекта:	<p>общая площадь: 5 031 кв.м.;</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов;</p> <p>Разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения;</p> <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка и расположенных на нем нежилых строений от 12.09.2014 г. зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 06.10.2014 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23-23-01/2085/2014-1701.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <p>Площадки для стоянки автомобилей;</p> <p>Для отдыха взрослых;</p> <p>Для игр детей;</p> <p>Проезды, тротуары;</p> <p>Зеленные насаждения.</p>
2.6.	<p>Россия, Краснодарский край, Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Железнодорожная, 23/1.</p> <p>1 этап строительства - многоквартирный жилой дом со строеными помещениями по ул. Дмитриевская дамба – Железнодорожной в г. Краснодаре</p> <p>этажность здания – 22-23-24-25 этажей, в т.ч. этажи надземные – 22-23-24-25 этажей, этажи подземные – 1 этаж.</p>
Описание строящегося объекта:	<p><b>Конструктивные решения:</b></p> <p>- Фундаменты жилого здания – свайные с монолитным плитным ростверком толщиной 1400 мм. Сваи висячие забивные сечением 350х350 мм и длиной 9,0 м. Конструктивная схема секций 1 и 2 представляет собой систему перекрестных монолитных железобетонных стен с монолитными перекрытиями. Принятая толщина ж.б. стен и парапетов 200 мм, в подвале и по 9-й этаж включительно 250 мм. Толщина монолитных плит перекрытия- 200 мм. Несущие наружные стены: керамзитобетонный блок толщиной 200мм, плюс вентилируемый фасад с эффективным жестким минераловатным утеплителем. Внутренние стены из керамзитобетонных блоков толщиной 200мм,перегородки толщиной 125мм из гипсокартонных листов по технологии «Кнауф». Кровля плоская эксплуатируемая с организованным внутренним водостоком.</p> <p>- Площадь застройки – 1 434,20 м<sup>2</sup>;</p> <p>- Общая проектная площадь встроенных помещений – 1 686,59 м<sup>2</sup>;</p> <p>- Общая проектная площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий) – 20 810, 61м<sup>2</sup>.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после проведения работ по технической инвентаризации жилого дома.</p>
Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе	<p><b>Количество квартир в многоквартирном жилом доме:</b></p> <p>Всего: 503 шт.</p> <p>1-комнатные: 410 шт., в т.ч. тип 1 площадью (без учета ЛПП) 38,56м<sup>2</sup> – 313 шт., тип 2 площадью (без учета ЛПП) 38,41м<sup>2</sup> – 47 шт., тип 3 площадью (без учета ЛПП) 39,51м<sup>2</sup> – 50 шт.</p> <p>2-комнатные: 85 шт., в т.ч. тип 1 площадью (без учета ЛПП) 49,60м<sup>2</sup> – 85 шт.</p> <p>3-комнатные: 8 шт., в т.ч. тип 1 площадью (без учета ЛПП) 90,22м<sup>2</sup> – 4 шт., тип 2 площадью (без учета ЛПП) 101,62м<sup>2</sup> – 2 шт., тип 3 площадью (без учета ЛПП) 90,22м<sup>2</sup> – 2 шт.</p>
2.7. строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	<p>Площадь квартир (без учета летних помещений) 20810,61м<sup>2</sup></p> <p>Площадь летних помещений жилого дома 2289,32м<sup>2</sup></p> <p>Площадь внеквартирных помещений 3482,67м<sup>2</sup></p> <p>Площадь эксплуатируемой кровли 563,0м<sup>2</sup></p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- состояние стен – отштукатуренные, полы – стяжка;</li> <li>- отопление – центральное с установкой конвекторов;</li> <li>- отвод от стояков холодного водоснабжения с установкой счетчиков;</li> </ul>

- отвод от стояков горячего водоснабжения с установкой счетчиков;
- счетчики электроэнергии;
- отвод канализационного стояка с заглушкой;
- устройство внутриквартирных перегородок из гипсокартона;
- установка входной двери – металлической сейфовой (без установки внутриквартирных столярных изделий (межкомнатных дверей, дверей на кухню в туалет, ванную комнату, кладовую и т.п.);
- остекление оконных проемов металлопластиковыми стеклопакетами, лоджий и балконов.

Концевые сантехнические приборы и оборудование (фаянсы и смесители), полотенцесушители, кухонная электрическая/газовая плита не устанавливаются.

Общая площадь встроенных помещений жилого дома 1686,59 м<sup>2</sup>  
в т.ч. общая площадь встроенных помещений жилого дома ниже отм. 0.000 – 1109,55 м<sup>2</sup>.

Полезная площадь встроенных помещений жилого дома 1624,02 м<sup>2</sup>  
в т.ч. полезная площадь встроенных помещений жилого дома ниже отм. 0.000 – 1065,33 м<sup>2</sup>.

Расчетная площадь встроенных помещений жилого дома 1368,94 м<sup>2</sup>  
в т.ч. расчетная площадь встроенных помещений жилого дома ниже отм. 0.000 – 834,22 м<sup>2</sup>.

#### **Встроенные нежилые помещения в доме:**

##### **Встроенные помещения (в подвальном этаже):**

- помещение подвального этажа № 20 площадью 81,19 кв.м. – Помещение видеопроката
- помещение 0-го этажа № 21 площадью 1,87 кв.м. – Санузел
- помещение 0-го этажа № 22 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур
- помещение 0-го этажа № 23 площадью 157,78 кв.м. – Помещение фотоателье
- помещение 0-го этажа № 24 площадью 1,87 кв.м. – Санузел
- помещение 0-го этажа № 25 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур
- помещение 0-го этажа № 26 площадью 85,43 кв.м. – Помещение мастерской по ремонту
- помещение 0-го этажа № 27 площадью 1,87 кв.м. – Санузел
- помещение 0-го этажа № 28 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур
- помещение 0-го этажа № 29 площадью 81,21 кв.м. – Помещение по ремонту часов
- помещение 0-го этажа № 30 площадью 1,87 кв.м. – Санузел
- помещение 0-го этажа № 31 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур
- помещение 0-го этажа № 32 площадью 84,10 кв.м. – Помещение мастерской по ремонту одежды
- помещение 0-го этажа № 33 площадью 1,87 кв.м. – Санузел
- помещение 0-го этажа № 34 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур
- помещение 0-го этажа № 35 площадью 84,10 кв.м. – Помещение мастерской по ремонту одежды
- помещение 0-го этажа № 36 площадью 1,87 кв.м. – Санузел
- помещение 0-го этажа № 37 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур
- помещение 0-го этажа № 38 площадью 137,11 кв.м. – Помещение приемного пункта прачечной
- помещение 0-го этажа № 39 площадью 1,87 кв.м. – Санузел
- помещение 0-го этажа № 40 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур
- помещение 0-го этажа № 41 площадью 64,20 кв.м. – Помещение приемного пункта химчистки
- помещение 0-го этажа № 42 площадью 1,87 кв.м. – Санузел
- помещение 0-го этажа № 43 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур

##### **Встроенные помещения (первого этажа):**

- помещение 1-го этажа № 30 площадью 42,52 кв.м. – Помещение рекламного агентства
- помещение 1-го этажа № 31 площадью 1,87 кв.м. – Санузел
- помещение 1-го этажа № 32 площадью 3,88 кв.м. – Коридор
- помещение 1-го этажа № 33 площадью 6,60 кв.м. – Кладовая уборочного инвентаря
- помещение 1-го этажа № 34 площадью 90,87 кв.м. – Помещение рекламного агентства

2.8. **Функциональное назначение нежилых помещений:**



- помещение 1-го этажа № 35 площадью 28,41 кв.м. – Помещение нотариальной конторы

- помещение 1-го этажа № 36 площадью 1,87 кв.м. – Санузел

- помещение 1-го этажа № 37 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур

- помещение 1-го этажа № 38 площадью 3,88 кв.м. – Кладовая уборочного инвентаря

- помещение 1-го этажа № 39 площадью 44,60 кв.м. – Помещение нотариальной конторы

- помещение 1-го этажа № 40 площадью 28,41 кв.м. – Помещение агентства недвижимости

- помещение 1-го этажа № 41 площадью 1,87 кв.м. – Санузел

- помещение 1-го этажа № 42 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур

- помещение 1-го этажа № 43 площадью 3,88 кв.м. – Кладовая уборочного инвентаря

- помещение 1-го этажа № 44 площадью 34,68 кв.м. – Помещение интернет и телефон провайдера

- помещение 1-го этажа № 45 площадью 1,87 кв.м. – Санузел

- помещение 1-го этажа № 46 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур

- помещение 1-го этажа № 47 площадью 3,88 кв.м. – Кладовая уборочного инвентаря

- помещение 1-го этажа № 48 площадью 28,41 кв.м. – Помещение охранного агентства

- помещение 1-го этажа № 49 площадью 1,87 кв.м. – Санузел

- помещение 1-го этажа № 50 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур

- помещение 1-го этажа № 51 площадью 3,88 кв.м. – Кладовая уборочного инвентаря

- помещение 1-го этажа № 52 площадью 34,68 кв.м. – Помещение страхового агентства

- помещение 1-го этажа № 53 площадью 1,87 кв.м. – Санузел

- помещение 1-го этажа № 54 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур

- помещение 1-го этажа № 55 площадью 3,88 кв.м. – Кладовая уборочного инвентаря

- помещение 1-го этажа № 56 площадью 28,41 кв.м. – Помещение агентства организации праздников

- помещение 1-го этажа № 57 площадью 1,87 кв.м. – Санузел

- помещение 1-го этажа № 58 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур

- помещение 1-го этажа № 59 площадью 3,88 кв.м. – Кладовая уборочного инвентаря

- помещение 1-го этажа № 60 площадью 44,60 кв.м. – Помещение агентства организации праздников

- помещение 1-го этажа № 61 площадью 28,41 кв.м. – Помещение студии интерьерного дизайна

- помещение 1-го этажа № 62 площадью 1,87 кв.м. – Санузел

- помещение 1-го этажа № 63 площадью 2,87 кв.м. – Тамбур

- помещение 1-го этажа № 64 площадью 3,88 кв.м. – Кладовая уборочного инвентаря

- помещение 1-го этажа № 65 площадью 52,00 кв.м. – Помещение студии интерьерного дизайна

2.9.

Состав общего имущества в доме:

Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Железнодорожная, 23/1; кадастровый № 23:43:0305057:0003; общая площадь: 5 031 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: многоквартирные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения;

**Технические помещения:** ИТП (39,90м<sup>2</sup>), насосная станция пожаротушения и хоз.питьевого водоснабжения (70,86м<sup>2</sup>), машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовая жилого дома (10,73м<sup>2</sup>), аппаратная (5,40м<sup>2</sup>).

**Помещения общего пользования:** тамбур (343),37, тамбур входа в жилой дом (4,86м<sup>2</sup>), вестибюль жилого дома со стойкой консьержа (40,76м<sup>2</sup>), лестничные клетки, общие коридоры (2 168,93м<sup>2</sup>), лифтовые холлы (139,62), кладовая уборочного инвентаря (4,89м<sup>2</sup>), санузел (1,87м<sup>2</sup>), зона безопасности с подпором воздуха (75,43м<sup>2</sup>), эксплуатируемая кровля (площадка для подвижных игр,

		спортплощадка) (563,0м2). <b>Внутренние инженерные сети:</b> Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.
2.10.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве:	Залог в соответствии со ст.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» №214-ФЗ от 30.12.2004г. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства со страховой организацией ООО «Региональная страховая компания» (109457, г. Москва, ул. Окская д. 13, оф. 4501 Бизнес Центр «Москвичка» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660), имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (ч. 2. п. 1. ст. 15.2 ФЗ-214 от 20.12.2004 г.) и договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства со страховой организацией ООО СО «Верна» (350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д 40 ОГРН 10227700136265, ИНН 7723011286) имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (ч. 2. п. 1. ст. 15.2 ФЗ-214 от 20.12.2004 г.).
2.11.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – до 23.02.2017 года.
2.12.	Об органе уполномоченном в соответствии с законодательством РФ на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
2.13.	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. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
2.14.	Планируемая стоимость строительства дома	587 200 065-00 (Пятьсот восемьдесят семь миллионов двести тысяч шестьдесят пять) рублей 00 копеек.
2.15.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «СТРОЙКА» Генеральный проектировщик – ООО «Краснодарархпроект» Генеральный подрядчик – ООО «ГиС», адрес: гор. Краснодар, ул. Зиповская, д. 3. Тел:8(861)248-55-44

Проектная декларация размещена на сайте: <http://homekrasnodar.ru>

Генеральный директор  
ООО «СТРОЙКА»

Дата составления: 25.04.2016



А.А. Хуако