

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на 16-этажный 4-секционный 320 квартирный со встроенными офисными помещениями жилой дом литер «9», расположенный по адресу:  
Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ,  
ул. Зиповская, 42 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:01 41 004:3709**

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОБД-Инвест» Сокращенное наименование: ООО «ОБД-Инвест»
2	Место нахождения, почтовый адрес, телефон:	350000 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе/Красноармейская, 46/32 офис 901 тел.(861)-274-88-19, факс (861) -274-88-19
3	Режим работы:	с 09-00 час. до 18-00 час. перерыв: с 13-00 час. до 14-00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации - серия 23 № 002406132 от 14.01.2005 г. выдано Инспекцией ФНС России №2 по г. Краснодару <b>ИНН 2310099434</b> Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 23 № 001135582 от 14.01.2005 г. выдано Инспекцией МНС России № 2 по г. Краснодару <b>ОГРН 1052305685002</b>
5	Учредители, участники:	Терентьев Николай Николаевич – 85 % доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ОБД-Инвест»; Открытое акционерное общество «Краснодарский завод железобетонных изделий №1» - 15% доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ОБД-Инвест».
6	Лицензия:	Свидетельство № 0118.03-2009-2310099434-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Региональное объединение строителей Кубани», протокол №31 от 22 февраля 2012 года. Дата начала действия Свидетельства: с 22 февраля 2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Номер в реестровой записи членов НП «СРО «РОСК»: 10923018
7	Реализованные проекты строительства:	<b>16-этажный 4-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Восточно-Кругликовская, 65</b> Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2008 года Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2008 года; <b>16-этажный 4-секционный 256-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Восточно-Кругликовская, 67</b> Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2008 года



2008 года;

***5-этажный 4-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар, Карасунский округ, х.им. Ленина, ул.Буковая, 8***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

***5-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар, Карасунский округ, х.им. Ленина, ул.Наримановская, 52***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

***5-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар, Карасунский округ, х.им. Ленина, ул.Буковая, 4***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

***5-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар, Карасунский округ, х.им. Ленина, ул.Наримановская, 50***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

***5-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар, Карасунский округ, х.им. Ленина, пер.Буковый,4***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

***5-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар, Карасунский округ, х.им. Ленина, пер.Буковый,2***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

***16-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Ставропольская 107/9***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2009 года

***16-этажный 4-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Зиповская,37***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2010 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2010 года

***16-этажный 6-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Карякина,18***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2010 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2010 года



Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2010 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2010 года

***5-этажный 2-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина, пер. Буковый, дом № 32***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2010 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2010 года

***16-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Зиповская,45***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2010 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2010 года

***16-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Зиповская,39***

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2011 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2011 года

***16-этажный 6-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Котлярова, 1***

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2011 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2011 года

***многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Карякина, 22***

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2011 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2011 года

***многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Котлярова,5***

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2012 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2012 года.

***16-этажный 5-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, Приморский внутригородской район, ул. Анапское шоссе, 41-ж***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2012 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2012 года

***16-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, Приморский внутригородской район, ул. Анапское шоссе, 41-и***

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2013 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал

		<p>2012 года</p> <p><i>многоэтажный жилой дом литер «17», со встроенно-пристроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Карякина, 20</i></p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012 года</p> <p>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2012 года.</p> <p><i>14-этажный 3-х секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Котлярова,6</i></p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 года</p> <p>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2013 года.</p> <p><i>многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Артюшкова, 5</i></p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2013 года</p> <p>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2013 года.</p>
8	Финансовые сведения:	<p>Финансовый результат за 9 мес. 2014 г.:</p> <p>прибыль до налогообложения - 2572 тыс. руб.,</p> <p>чистая прибыль – 4978 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 1 286 910 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 1 919 631 тыс. руб.</p>

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан на территории города Краснодара благоустроенным доступным жильем, улучшение жилищных условий населения.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – IV квартал 2014 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – I квартал 2016 года.
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0159-14 от 18.09.2014 г. выдано обществом с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ»)
4	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-3787-р от 09.12.2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
5	Земельный участок:	Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, 42, общей площадью 7 687 кв.м. с кадастровым номером 23:43:01 41 004:3709 предоставлен застройщику на праве аренды: договор аренды земельного участка № ДЗ-138 от 31.10.2014 г., (зарегистрирован Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю дата регистрации – 07.11.2014 г. номер регистрации – 23-23-01/511/2014-248); Собственник земельного участка – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства. Элементы благоустройства земельного участка: стоянки для

		автомашин, площадка для отдыха, хозяйственная площадка, детские игровые площадки, асфальтовые подъезды к жилым домам. На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.
6	Местоположение строящегося объекта:	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, 42
	Описание строящегося объекта:	16-этажный 4-секционный жилой дом литер «9» со встроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, 42, на земельном участке с кадастровым 23:43:01 41 004:3709 с применением конструкций серии 135с-ВКБ ООО ИСК «Будмар». Подземная часть (фундамент) – монолитная железобетонная плита. Надземная часть – конструктивные элементы серии 135с-ВКБ завода железобетонных изделий ООО ИСК «Будмар».
7	Показатели объекта:	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <p><b>Всего квартир – 320 шт.</b>  <b>Жилая площадь квартир – 9809,60 кв.м.</b>  <b>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 17241,80 кв.м.</b>  <b>Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом) - 17948, 48 кв.м.</b></p> <p><i>Однокомнатные квартиры - 125 шт.:</i>  <b>Жилая площадь квартир – 2232,3 кв.м.</b>  <b>Общая площадь квартир – 4482,3 кв.м.</b>  <b>Общая площадь квартир с учетом балконов – 4780,07 кв.м.</b>  из них:</p> <p>20 шт. – жилая площадь квартир – 17,8/356,00 кв.м.  общая площадь квартир – 35,8/716,00 кв.м.  общая площадь кв. с учетом балконов–36,97/739,40 кв.м.</p> <p>89 шт. – жилая площадь квартир – 17,9/1593,10 кв.м.  общая площадь квартир – 35,90/3195,10 кв.м.  общая площадь с учетом балконов – 39,6 (48 шт.)/1891,2 кв.м.  37,07 (41 шт.)/1519,87кв.м.</p> <p>16 шт. – жилая площадь квартир – 17,7/283,2 кв.м.  общая площадь квартир – 35,7/571,2 кв.м.  общая площадь кв. с учетом балконов–39,35/629,6 кв.м.</p> <p><i>Двухкомнатные квартиры - 134 шт.:</i>  <b>Жилая площадь квартир – 4612,7 кв.м.</b>  <b>Общая площадь квартир – 7855,1 кв.м.</b>  <b>Общая площадь квартир с учетом балконов – 8076,99 кв.м.</b>  из них:</p>

12 шт. – жилая площадь квартир – 34,8/417,6 кв.м.  
общая площадь квартир – 59,3/711,6 кв.м.  
общая площадь кв. с учетом балконов – 60,47/725,64 кв.м.

103 шт. – жилая площадь квартир – 34,9/3594,7 кв.м.  
общая площадь квартир – 58 (67 шт.)/3886,00 кв.м.  
59,4 (36 шт.)/2138,4 кв.м.  
общая площадь кв. с учетом балконов – 60,82 (16 шт.)/973,12 кв.м.  
59,17 (39 шт.)/2307,63 кв.м.  
60,57 (36 шт.)/2180,52 кв.м.  
59,7 (12 шт.)/716,4 кв.м.

19 шт. – жилая площадь квартир – 31,60/600,4 кв.м.  
общая площадь квартир – 58,9/1119,1 кв.м.  
общая площадь кв. с учетом балконов – 61,82 (10 шт.)/618,2 кв.м.  
61,72 (9 шт.)/555,48 кв.м.

**Трехкомнатные квартиры - 61 шт.:**  
**Жилая площадь квартир – 2964,60 кв.м.**  
**Общая площадь квартир – 4904,4 кв.м.**  
**Общая площадь квартир с учетом балконов – 5081,82 кв.м.**  
из них:

61 шт. – жилая площадь квартир – 48,6/2964,60 кв.м.  
общая площадь квартир – 80,40/4904,4 кв.м.  
общая площадь кв. с учетом балконов – 83,32 (54 шт.)/4499,28 кв.м.  
83,22 (7 шт.)/582,54 кв.м.

Помещения цокольного этажа – 43 шт.  
Площадь помещений цокольного этажа – 819,87 кв.м.

Высота потолков – 2,5 метра  
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:

Жилые комнаты и прихожая.  
Стены – оклейка обоям.  
Пол – линолеум по цементной стяжке, пластикой плинтус.  
Потолок – шпатлевка, улучшенная клеевая окраска.

Кухня.  
Стены – шпатлевка, улучшенная клеевая окраска.  
Пол – линолеум по цементной стяжке, пластиковый плинтус.  
Потолок – шпатлевка, улучшенная клеевая окраска.  
Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстоля) и электроплиты (без металлической крышки).

Ванная комната, туалет.  
Стены – шпатлевка, улучшенная масляная окраска на высоту 1,8 м, выше – улучшенная клеевая окраска.  
Пол – керамическая плитка.  
Потолок – шпатлевка, улучшенная клеевая окраска.



		<p>Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаз, раковина.</p> <p>Оконные блоки – МПИ, межкомнатные двери – щитовые с сотовым заполнением, входные двери в квартиры – металлические. Балконные двери и окна - из металлопластиковых профилей.</p> <p>Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды.</p> <p>Нежилые помещения цокольного этажа предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: стены, перегородки и потолки - без отделки; центральное отопление с установкой конвекторов, металлопластиковое окно. Электроснабжение от вводно-распределительного устройства до объекта долевого строительства, водоснабжение (в том числе канализация), вентиляция и пожарная сигнализация выполняются участником долевого строительства самостоятельно за свой счет.</p>
8	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p>Нежилые помещения (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосных, узлов теплового учета, индивидуальных тепловых пунктов, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей (образования, здравоохранения, отдыха и туризма, спортивно-оздоровительных, культуры и искусства, торговых, коммунально-бытового обслуживания, административных, офисных, проектно-научных). Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения участников долевого строительства, – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p>
9	Состав общего имущества в доме:	<p><b>Технические помещения:</b> Вентиляционные камеры, электрощитовые, встроенные насосные станции, узлы теплового учета, индивидуальные тепловые пункты.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, чердак.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети жилых помещений:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p> <p>Телефонизация жилых помещений предусмотрена до поэтажного распределительного щита.</p>
10	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Ориентировочно – 1 квартал 2016 года
	Организации, участвующие в приемке дома:	Управление государственного строительного надзора Краснодарского края, застройщик, генеральный подрядчик, представители администрации г. Краснодара, эксплуатирующая организация
	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении	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

11	проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	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.
12	Планируемая стоимость строительства дома	Ориентировочно 691 993 000 рублей
13	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Заказчик – ООО «ОБД-Инвест» Проектировщик – ОАО «ПИ «Анапагражданпроект» Генеральный подрядчик – ОАО «ЖБИ №1» Основные субподрядные организации: ООО ИСК «Будмар», ООО «Андар», ООО «Спецстрой», ООО «СМУ Лифтстрой»
14	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся многоквартирный дом. Указанным залогом обеспечивается обязательство Застройщика по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, а также уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных денежных средств. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.
15	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	нет
16	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

Генеральный директор

Н.Н. Терентьев

09.12.2014 г.