

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирный жилой комплекс «МИР» -

на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар

I этап строительства – 16-этажные жилые дома №1,2,3,5 и подземная автостоянка «4»,

II этап - 16-этажные жилые дома №6,7,8,9 и подземная автостоянка «10»

г. Краснодар

«22» декабря 2014 года

### I. Информация о застройщике:

#### Раздел 1

##### 1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Остринский»

##### 1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождения: 344059, г. Краснодар, ул. Дальняя, д.39/3

##### 1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

#### Раздел 2

##### 2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 23 №008593042 от 05.04.2012 года, ОГРН 1122366005960

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 05.04.2012 года, ИНН 23202001415/КПП 232001001

#### Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица: Гражданин РФ Остринский Антон Леонидович – 100% голосов.

#### Раздел 4

4.1 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
19 952 000 рублей	289 723 000 рублей	54 869 000 рублей

#### Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1347.00-2012-2320201415-С-238 от «16» апреля 2012 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство – Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса».

### II. Информация о проекте строительства

#### Раздел 1

##### 1.1. Цель проекта строительства

Строительство капитального объекта «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» в г. Краснодар

## 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
12.12.2014 г.	12.12.2020 г.

## 1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

**1.3.1.** Положительное заключение №4-1-1-0032-14 негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого комплекса «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар выдано 01.12.2014 года Центром архитектурно-строительного надзора, согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

## Раздел 2

### 2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU23306000 – 3795-р от 12.12.2014 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

## Раздел 3

### 3.1. Права застройщика на земельный участок

Принадлежит ООО «Остринский» на праве собственности на основании Договора купли – продажи земельного участка №б/н от 11.08.2014 года, о чем 28.08.2014 года выдано Свидетельство о государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю №23 АН 050090 от 28.08.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав недвижимости и сделок с ним 27.08.2014 г. сделана запись о государственной регистрации №23-23-01/2591/2014-2

#### 3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Отделение почтовой связи Калинино. Кадастровый номер: 23:43:0118001:2960. Площадь земельного участка: 35861 кв.м.

### 3.2. Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка жилого комплекса осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения.

## Раздел 4

### 4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Капитальный объект «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар» на земельном участке площадью 35861 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0118001:2960, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Отделение почтовой связи «Калинино» – имеет следующие технико-экономические показатели:

**Литер (Блок) 1:** 16 этажный жилой дом со встроено – пристроенными помещениями.

Количество надземных этажей – 16 шт.

Количество подъездов – 1 шт.

**Количество квартир:**

Всего – 360 шт.

1 комнатных квартир – 315 шт.

2 комнатных квартир – 45 шт.

**Площадь:**

Здания – 13992,5 кв.м.

1 комнатных квартир – 8677,8 кв.м;

2 комнатных квартир – 1239,6 кв.м;

Подвал – 905,3 кв.м. не входит в состав общего имущества и предназначен для коммерческого использования.

**Встроено – пристроенные помещения** – 980,95 кв.м. не входит в состав общего имущества и предназначен для коммерческого использования.

**Литер (Блок) 2:** 16 этажный жилой дом со встроено – пристроенными помещениями.

Количество надземных этажей – 16 шт.

Количество подъездов – 1 шт.

**Количество квартир:**

Всего – 444 шт.

1 комнатных квартир – 444 шт.

**Площадь:**

Здания – 14215,2 кв.м.

1 комнатных квартир – 9953,1 кв.м;

Подвал – 875,2 кв.м. не входит в состав общего имущества и предназначен для коммерческого использования.

**Встроено – пристроенные помещения** – 1162 кв.м. не входит в состав общего имущества и предназначен для коммерческого использования.

**Литер (Блок) 3:** 16 этажный жилой дом со встроено – пристроенными помещениями.

Количество надземных этажей – 16 шт.

Количество подъездов – 1

Количество квартир:

Всего – 392 шт.

1 комнатных квартир – 360 (20кв.м-28кв.м.) шт.

2 комнатных квартир – 32 (49,3кв.м-56,8кв.м) шт.

**Площадь:**

Здания – 13928,7 кв.м.

1 комнатных квартир – 9050,8 кв.м;

2 комнатных квартир – 804,6 кв.м;

**Встроено – пристроенные помещения:**

**Всего** – 54 шт. общей площадью 1320 кв.м.

Коммерческие помещения – 44 шт. общей площадью 1195,55 кв. не входит в состав общего имущества и предназначен для коммерческого использования.

**Помещения общего пользования** – 10 шт. общей площадью 125,45 кв.м.

**Литер (Блок) 4:** Подземная автостоянка

Площадь застройки – 5028 кв.м.

Площадь здания – 5017,6 кв.м.

Количество машиномест – 161 шт.

**Литер (Блок) 5:** 16 этажный жилой дом со встроено – пристроенными помещениями.

Количество надземных этажей – 16 шт.

Количество подъездов – 1 шт.

**Количество квартир:**

Всего – 412 шт.

1 комнатных квартир – 380 шт.

2 комнатных квартир – 32 шт.

**Площадь:**

Здания – 14001,3 кв.м.

1 комнатных квартир – 9618,1 кв.м;

2 комнатных квартир – 810 кв.м;

Подвал – 905,3 кв.м. не входит в состав общего имущества и предназначен для коммерческого использования.

**Встроено – пристроенные помещения** – 150,8 кв.м. не входит в состав общего имущества и предназначен для коммерческого использования.

**Литер (Блок) 6:** 16 этажный жилой дом со встроено – пристроенными помещениями.

Количество надземных этажей – 16 шт.

Количество подъездов – 1 шт.

**Количество квартир:**

Всего – 412 шт.

1 комнатных квартир – 380 шт.

2 комнатных квартир – 32 шт.

**Площадь:**

Здания – 14001,3 кв.м.

1 комнатных квартир – 9618,1 кв.м;

2 комнатных квартир – 810 кв.м;

Подвал – 905,3 кв.м. не входит в состав общего имущества и предназначен для коммерческого использования.

**Встроено – пристроенные помещения** – 150,8 кв.м. не входит в состав общего имущества и предназначен для коммерческого использования.

**Литер (Блок) 7:** 16 этажный жилой дом

Количество надземных этажей – 16 шт.

Количество подъездов – 1 шт.

**Количество квартир:**

Всего – 412 шт.

1 комнатных квартир – 380 шт.

2 комнатных квартир – 32 шт.

**Площадь:**

Здания – 13928,7 кв.м.

1 комнатных квартир – 9550,7 кв.м;

2 комнатных квартир – 805,2 кв.м;

Подвал – 905,3 кв.м. не входит в состав общего имущества и предназначен для коммерческого использования.

**Литер (Блок) 8:** 16 этажный жилой дом

Количество надземных этажей – 16 шт.

Количество подъездов – 1 шт.

**Количество квартир:**

Всего – 444 шт.  
1 комнатных квартир – 444 шт.

**Площадь:**

Здания – 14215,2 кв.м.  
1 комнатных квартир – 875,2 кв.м;

**Литер (Блок) 9:** 16-этажный жилой дом

Количество надземных этажей – 16 шт.

Количество подъездов – 1 шт.

**Количество квартир:**

Всего – 412 шт.  
1 комнатных квартир – 380 шт.  
2 комнатных квартир – 32 шт.

**Площадь:**

Здания – 13928,7 кв.м.  
1 комнатных квартир – 9550,7 кв.м;  
2 комнатных квартир – 805,2 кв.м;  
Подвал – 905,3 кв.м. не входит в состав общего имущества и предназначен для коммерческого использования.

**Литер (Блок) 10:** Подземная автостоянка

Площадь застройки – 5287 кв.м.

Площадь здания – 5268,8 кв.м.

Количество машиномест – 178 шт.

**5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Жилой комплекс состоит из 8-ми блоков 16-этажных домов прямоугольной формы.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 1500мм.

Стены наружные и внутренние из газобетонных блоков.

Перекрытия – монолитное железобетонное.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.

Кровля – плоская совмещенная рулонная с организованным внутренним водостоком

Высота этажа жилых помещений – 3 метра.

Стены – подготовленные под окраску.

Потолки – подготовленные под окраску.

Полы – цементная стяжка.

Окна, балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.

Двери наружные – металлические.

**Раздел 6**

**6.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома**

Встроенные помещения первого этажа (за исключением помещения для обслуживания коммуникации ВНС, ИТП, ВРУ не входят в состав общего имущества дома и предназначены для коммерческого использования. Указанные помещения будут реализовываться Застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, инвесторам по договорам инвестирования (юридическим лицам), либо в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации собственности Застройщика на них – Покупателя (юридическим и физическим лицам) по договорам купли-продажи.

Функциональное назначение встроенных помещений – административно – хозяйственные помещения.

## **Раздел 7**

**7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, узел теплового учета и индивидуальный тепловой пункт.

Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, лифтовые холлы.

Внутренние инженерные сети: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения. Канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.

Подвал. Помещения передаваемые в составе общего имущества составляют площадь 3 605,3 кв.м. Данные помещения предполагаются к передаче Участникам долевого строительства.

## **Раздел 8**

**8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию:** Поэтапно I очередь - 12.12.2014г.- 12.12.2016г., II очередь – 13.12.2016г. – 12.12.2018г.

**8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирный жилой комплекс «МИР» г. Краснодаре») в эксплуатацию - Департамент архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования г. Краснодар.

## **Раздел 9**

**9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства**

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется

**9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса 2 329 752 735,00 (Два миллиарда триста двадцать девять миллионов семьсот пятьдесят две тысячи семьсот тридцать пять) рублей.

## **Раздел 10**

**10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

ООО «ОСТ Групп».

## **Раздел 11**

**11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Залог земельного участка в соответствии со ст. 13 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. и страхование ответственности Застройщика в соответствии со ст.15.2 предусмотренном Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004г. по Генеральному договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по

Договору участия в долевом строительстве № 1-166-001-2014 от 26.12.2014 года заключенного между ООО «Страховая компания «Факел» и ООО «Остринский» (Застройщик).

## Раздел 12

**12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Займы от учредителя.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» г. Краснодар») опубликована в сети «Интернет» и размещена «25» декабря 2014 года на сайте: [www.ostrinskiy.com](http://www.ostrinskiy.com).

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:  
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 39/3

Генеральный директор  
ООО «Остринский»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. P. Nerseyan', written over a horizontal line.

/P.Р.Нерсеян