

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ с изменениями и дополнениями от 06.06.2016

на объект капитального строительства « Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Клубная, 11, в Западном внутригородском округе»
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройСити» Сокращенное наименование: ООО «СтройСити»
2	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350051, г. Краснодар, Западный округ, ул. Дзержинского, 59 Фактический адрес: 350051, г. Краснодар, Западный округ, ул. Дзержинского, 59, тел./факс (861) 225-00-55,8-906-4340107
3	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 08 час.00 мин до 17 час. 00 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	Общество создано 04 июня 2013 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 1 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008791474 от 04.06.2013г., ОГРН 1132308006984, ИНН 2308200045 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 1 по г. Краснодару 04 июня 2013 года с присвоением КПП 230801001 Директор Сучилкина Юлия Витальевна
5	Учредители (участники):	Единственным учредителем ООО «СтройСити» является Сучилкина Юлия Витальевна
6	Лицензия:	Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» №4022.01-2013-2308200045-С-047 от 26.06.2013 Выдано: Некоммерческим партнерством «Строительное Региональное Объединение».
7	Реализованные проекты строительства:	ООО «СтройСити» за период с 2013 года осуществлено строительство и сдан в эксплуатацию Многоквартирный жилой дом апартментного типа по адресу: г. Краснодар, ул.Дзержинского,59. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-2921 от 14 ноября 2014 г.
8	Финансовые сведения:	По данным оперативной бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.03.2016г.) к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 №214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ; - финансовый результат текущего года – 384 тыс. руб. убыток; - кредиторская задолженность - 13250 тыс. руб.; - дебиторская задолженность - 22578 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:		
1.	Цель проекта строительства:	Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Клубная, 11, в Западном внутригородском округе
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – II квартал 2015 года <u>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – II квартал 2017 года но не позднее 30 июня 2017 года</u>
3.	Экспертиза проектной документации:	Обществом с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610047 от 07 февраля 2013 года) <u>выдано положительное заключение №4-1-1-0299-14 от 08.10.2014. Предмет негосударственной экспертизы:</u> оценка соответствия проектной документации техническим регламентам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий
4.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 23306000-3874-р от 16.02.2015 г. на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Клубная, 11, в западном внутригородском округе». Семнадцатизэтажное односекционное с подвалом и техническими этажами, подземной двухуровневой автостоянкой и встроенными помещениями. Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
5.	Земельный участок:	Земельный участок, площадью 2880 кв. м с кадастровым номером 23:43:0201028:204. Право собственности земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский Край, город Краснодар, ул. Клубная 11, принадлежит Застройщику по праву собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.09.2014 г. сделана запись регистрации №23-23-01/2087/2014-1159, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Свидетельство о государственной регистрации права №23-АН 173353.
6.	Местоположение строящегося объекта:	РФ г. Краснодар Западный внутригородской округ ул. Клубная, 11
7.	Описание строящегося объекта:	Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой, выполнен в следующих конструкциях: - подземная часть (фундамент) - монолитная железобетонная плита и монолитные железобетонные стены; - надземная часть - монолитный железобетонный каркас и ограждающие трехслойные стены с наружным слоем из облицовочного кирпича. - строительный объем 44 245 куб. м Количество этажей, всего - 19, в т. ч: - подземной части- 2 - надземной части- 17
8.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией	Количество квартир – всего, 75 в том числе: 1-комнатные -30 штук 2-комнатные- 30 штук 3-комнатные- 15 штук Квартиры располагаются на 2-16 этажах. Высота жилых этажей 3,0 метра. Общая площадь квартир (без балконов и лоджий) - 5123,32 кв. м

	самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	<p>Встроено-пристроенные помещения 1-го этажа –503,18 кв. м. Подземная автостоянка -3344,4 кв. м Однокомнатные квартиры: общая площадь каждой квартиры от 42 кв. м до 43 кв. м. Двухкомнатные квартиры: общая площадь каждой квартиры от 65 кв. м до 84 кв. м. Трехкомнатные квартиры: общая площадь каждой квартиры 99 кв.м до 116 кв. м Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – цементно-песчаные стяжки, стены – штукатурка; входные двери – металлические; межкомнатные двери – не устанавливаются; окна и двери на балконы и лоджии – МПИ; мойки, ванны, унитазы, раковины, электроплиты - не комплектуются и не устанавливаются.</p>																																				
9.	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p><u>Нежилые помещения 1-го этажа не являющиеся общим имуществом собственников жилых помещений общей площадью 362,38 кв.м.(за исключением общего имущества в доме) м.в т.ч:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • помещение 1-го этажа № 7- 71,65 кв. м. офис • помещение 1-го этажа № 8- 3,88 кв. м. санузел • помещение 1-го этажа № 9- 2,06 кв. м. кладовая • помещение 1-го этажа № 10- 76,12 кв. м. офис • помещение 1-го этажа № 11- 4 кв. м. санузел • помещение 1-го этажа № 12- 1,9 кв. м. кладовая • помещение 1-го этажа № 13- 42,8 кв. м. офис • помещение 1-го этажа № 14- 4,26 кв. м. санузел • помещение 1-го этажа № 15- 3,15 кв. м. кладовая • помещение 1-го этажа № 16- 72,81 кв. м. офис • помещение 1-го этажа № 17- 3,94 кв. м. санузел • помещение 1-го этажа № 18- 4,64 кв. м. кладовая • помещение 1-го этажа № 19- 65,04 кв. м. офис • помещение 1-го этажа № 20- 4,07 кв. м. санузел • помещение 1-го этажа № 21- 2,06 кв. м. кладовая <p>Нежилые помещения подземной автостоянки не являющиеся общим имуществом собственников жилых помещений: -1 этаж –помещения для хранения автомобилей 29 машиномест общей площадью 1288,38 кв. м. Функциональное назначение – социально-бытовые. -2 этаж –помещения для хранения автомобилей 35 машиномест общей площадью 1407,95 кв. м. Функциональное назначение – социально-бытовые.</p>																																				
10.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, водонасосный узел общей площадью 262,65 кв. м, в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="563 1541 1129 1865"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>№ помещения по проектной документации</th> <th>Этаж</th> <th>Площадь, кв. м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тамбур-шлюз</td> <td>3,8-10</td> <td>-2</td> <td>23,63</td> </tr> <tr> <td>Венткамера</td> <td>4,5</td> <td>-2</td> <td>31,05</td> </tr> <tr> <td>Тамбур-шлюз</td> <td>3,9,10</td> <td>-1</td> <td>26,37</td> </tr> <tr> <td>Венткамера</td> <td>5</td> <td>-1</td> <td>11,99</td> </tr> <tr> <td>Электрощитовая</td> <td>4</td> <td>-1</td> <td>14,93</td> </tr> <tr> <td>ИТП</td> <td>6</td> <td>-1</td> <td>17,15</td> </tr> <tr> <td>Насосная</td> <td>7</td> <td>-1</td> <td>14,79</td> </tr> <tr> <td>Лифтовые шахты</td> <td>-</td> <td>1-17</td> <td>122,74</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	№ помещения по проектной документации	Этаж	Площадь, кв. м	Тамбур-шлюз	3,8-10	-2	23,63	Венткамера	4,5	-2	31,05	Тамбур-шлюз	3,9,10	-1	26,37	Венткамера	5	-1	11,99	Электрощитовая	4	-1	14,93	ИТП	6	-1	17,15	Насосная	7	-1	14,79	Лифтовые шахты	-	1-17	122,74
Наименование	№ помещения по проектной документации	Этаж	Площадь, кв. м																																			
Тамбур-шлюз	3,8-10	-2	23,63																																			
Венткамера	4,5	-2	31,05																																			
Тамбур-шлюз	3,9,10	-1	26,37																																			
Венткамера	5	-1	11,99																																			
Электрощитовая	4	-1	14,93																																			
ИТП	6	-1	17,15																																			
Насосная	7	-1	14,79																																			
Лифтовые шахты	-	1-17	122,74																																			

		<p>Помещения общего пользования: тамбур, вестибюль, лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, кладовые уборочного инвентаря, помещения консьержа, технический этаж общей площадью 1422,39 кв. м, в том числе:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>№ помещения по проектной документации</th> <th>Этаж</th> <th>Площадь, кв. м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Лестничная клетка</td> <td>2,7</td> <td>-2</td> <td>25,34</td> </tr> <tr> <td>Подсобное помещение</td> <td>6</td> <td>-2</td> <td>14,79</td> </tr> <tr> <td>Лестничная клетка</td> <td>2,8</td> <td>-1</td> <td>28,3</td> </tr> <tr> <td>Лифтовой холл</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>13,21</td> </tr> <tr> <td>Помещение консьержа</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>4,42</td> </tr> <tr> <td>Кладовая уборочного инвентаря</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>1,42</td> </tr> <tr> <td>Лестничная клетка</td> <td>4,5,6</td> <td>1</td> <td>37,39</td> </tr> <tr> <td>Коридор</td> <td>13,17</td> <td>2-16</td> <td>350,1</td> </tr> <tr> <td>Лифтовой холл</td> <td>10</td> <td>2-16</td> <td>184,5</td> </tr> <tr> <td>Лестничная клетка</td> <td>23</td> <td>2-16</td> <td>221,85</td> </tr> <tr> <td>Подсобное помещение</td> <td>16</td> <td>2-16</td> <td>21,3</td> </tr> <tr> <td>Переходной балкон</td> <td>20</td> <td>2-16</td> <td>122,4</td> </tr> <tr> <td>Технический этаж</td> <td>-</td> <td>17</td> <td>397,37</td> </tr> </tbody> </table> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p> <p>Фактические площади помещений будут определены после изготовления технического паспорта на готовый объект.</p>	Наименование	№ помещения по проектной документации	Этаж	Площадь, кв. м	Лестничная клетка	2,7	-2	25,34	Подсобное помещение	6	-2	14,79	Лестничная клетка	2,8	-1	28,3	Лифтовой холл	1	1	13,21	Помещение консьержа	2	1	4,42	Кладовая уборочного инвентаря	3	1	1,42	Лестничная клетка	4,5,6	1	37,39	Коридор	13,17	2-16	350,1	Лифтовой холл	10	2-16	184,5	Лестничная клетка	23	2-16	221,85	Подсобное помещение	16	2-16	21,3	Переходной балкон	20	2-16	122,4	Технический этаж	-	17	397,37
Наименование	№ помещения по проектной документации	Этаж	Площадь, кв. м																																																							
Лестничная клетка	2,7	-2	25,34																																																							
Подсобное помещение	6	-2	14,79																																																							
Лестничная клетка	2,8	-1	28,3																																																							
Лифтовой холл	1	1	13,21																																																							
Помещение консьержа	2	1	4,42																																																							
Кладовая уборочного инвентаря	3	1	1,42																																																							
Лестничная клетка	4,5,6	1	37,39																																																							
Коридор	13,17	2-16	350,1																																																							
Лифтовой холл	10	2-16	184,5																																																							
Лестничная клетка	23	2-16	221,85																																																							
Подсобное помещение	16	2-16	21,3																																																							
Переходной балкон	20	2-16	122,4																																																							
Технический этаж	-	17	397,37																																																							
11.	Планируемая стоимость строительства дома	250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей																																																								
12.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<p>Залог в соответствии со ст.13 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.</p> <p>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, 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.)</p> <p>Страхование осуществляется следующими страховыми компаниями:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ АО «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» генеральный договор №234501000 от 02.10.2015 ➢ ООО «Страховая компания «Респект»» договор №ГОЗ-106-0823/16 от 06.06.2016 																																																								
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - II квартал 2017 года.																																																								
14.	Организации участвующие в приемке дома:	<p>Территориальный орган архитектурно-строительного надзора</p> <p>Территориальный орган государственного пожарного надзора</p> <p>Территориальный орган Ростехнадзора</p> <p>Территориальный орган Роспотребнадзора</p>																																																								

		<p>Генеральный проектировщик Генподрядная организация Застройщик Глава администрации Западного округа города Краснодара (уполномоченное лицо)</p>
15.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</p>	<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 также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Возможные финансовые риски и прочие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, услуг транспорта и т.д., что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра. • Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Объекта с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства своих обязательств по договору, что может повлечь нанесение убытков Застройщику. <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
16.	<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	нет
17.	<p>Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:</p>	<p>Застройщик – ООО «СтройСити» Генеральный проектировщик – Индивидуальный предприниматель Репин Артем Сергеевич. ИНН 231107823733 Генеральный подрядчик – ООО «СтройСити»</p>

Директор

ООО «СтройСити»
6 июня 2016 г.



Ю.В. Сучилкина