

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «РАС» по строительству «Жилого комплекса «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре» 3 очередь строительства»*

### **Информация о Застройщике:**

1. Firmenname des Bauherrn – Gesellschaft mit beschränkter Haftung Investitionsbaukompany «RAS» (ООО ИСК «РАС»)
2. Место нахождения Застройщика:  
Юридический адрес: 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 1-я Линия Поймы реки Кубань, д. 2  
Фактический адрес: 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 1-я Линия Поймы реки Кубань, д. 2
3. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00; суббота с 10.00 до 15.00, воскресенье - выходной
4. Свидетельство о государственной регистрации ООО ИСК «РАС» - серия 23 № 009113964 от 11.04.2014 г., выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 3 по г. Краснодару, ОГРН 109236600911
5. Свидетельство о постановке на налоговый учет Застройщика – Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 № 009113964 ИНН 2320178702/КПП 230901001
6. Учредитель (участник) Застройщика: Мелик-Акопян Сирануш Акоповна -100% доли уставного капитала.
7. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1849.08-2010-2320178702-С-049 от 30.07.2015г. Выдано Ассоциацией СРО «Первая Гильдия Строителей». Срок действия: с 30.07.2015 г. без ограничения срока и территории его действия.
8. Исполнение застройщиком договорных обязательств обеспечено Страхованием. Страхователь – ООО «Региональная страховая компания», лицензия СИ № 0072 от 17.07.2015г., адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 450, ИНН: 1832008660, КПП 775001001, банковские реквизиты: р/с 40701810000030000043 банк: в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный Банк», к/с 30101810500000000126 БИК 044599126. Договор № 35-16917/2015 от 10.12.2015г.
9. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации:  
- Жилой комплекс «Парусная Регата»,  
- «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенной парковкой по ул. Автолюбителей, 1/5 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», срок ввода объекта в эксплуатацию - 4 квартал 2017г.
10. По данным бухгалтерской отчетности на 3 полугодие 2015 года.  
- Финансовый результат: 58 548 000 рублей;

- Кредиторская задолженность: 118 424 000 рублей;
- Дебиторская задолженность: 174 245 000 рублей;

11. Планируемая ориентировочная стоимость строительства 510 747 000 рублей.

### **Информация о проекте строительства:**

1. Цель проекта – строительство Жилого комплекса «Парусная регата», состоящего из четырех 25-этажных жилых домов, двух встроенно-пристроенных зданий административного назначения и двух автостоянок, на земельном участке площадью 17499 кв. м. с кадастровым номером 23:43:0426011:2169, категория земель: земли населенных пунктов – для размещения домов многоэтажной жилой застройки, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей 1/Д.

2. Срок реализации проекта:

2.1. начало строительства – 4 квартал 2015 г;

2.2. предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г;

3. Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "Центр Архитектурно-Строительного Надзора" от 28.09.2015г.

4. Разрешение на строительство: № RU 23306000-3244/2-р-2015 от 07.12.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, срок действия до 07.06.2017 г.

5. Собственник земельного участка – ООО ИСК «РАС». Договор купли-продажи земельного участка от 24.05.2013 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, дата регистрации 28.05.2013 г., номер регистрации 23-23-01/378/2013-075; Свидетельство о государственной регистрации права 23-АН 644455, выданное 07.04.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0426011:2169, общей площадью 17 499 кв. м.

6. Элементы благоустройства земельного участка: игровая площадка для детей, хозяйственная площадка для мусороконтейнеров, зоны отдыха, озеленение.

7. Местоположение строящегося объекта: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей 1/Д.

### **Описание строящегося объекта:**

**25-этажный жилой дом секция 4:**

Число квартир: 267 шт, в том числе:

-студий 100 шт.,

-однокомнатных 20 шт.,

-двухкомнатных 26 шт.,

-трехкомнатных 17 шт.,

- «Евро -2» 92 шт.,

- «Евро- 3» 12 шт.

Тип квартиры	Общая площадь квартиры	Количество квартир
Студия	31,13 кв.м.	1 шт.
	32,30 кв.м.	2 шт.
	31,47 кв.м.	1 шт.
	31,28 кв.м.	2 шт.
	32,16 кв.м.	2 шт.
	32,06 кв.м.	11 шт.
	31,14 кв.м.	24 шт.
	21,59 кв.м.	1 шт.
	21,65 кв.м.	1 шт.
	33,30 кв.м.	3 шт.
	26,67 кв.м.	1 шт.
	32,01 кв.м.	5 шт.
	21,70 кв.м.	1 шт.
	21,71 кв.м.	3 шт.
	33,24 кв.м.	5 шт.
	21,56 кв.м.	1 шт.
	31,89 кв.м.	8 шт.
	31,06 кв.м.	8 шт.
31,77 кв.м.	10 шт.	
30,94 кв.м.	10 шт.	
Однокомнатная	37,51 кв.м.	1 шт.
	37,63 кв.м.	1 шт.
	36,93 кв.м.	2 шт.
	37,20 кв.м.	1 шт.
	37,14 кв.м.	1 шт.
	37,07 кв.м.	3 шт.
	36,85 кв.м.	3 шт.
	39,26 кв.м.	1 шт.
	39,54 кв.м.	1 шт.
	39,58 кв.м.	1 шт.
	39,88 кв.м.	1 шт.
	39,99 кв.м.	1 шт.
	40,02 кв.м.	2 шт.
39,75 кв.м.	1 шт.	
Двухкомнатная	59,27 кв.м.	1 шт.
	59,75 кв.м.	1 шт.
	60,22 кв.м.	1 шт.
	60,51 кв.м.	1 шт.
	60,70 кв.м.	2 шт.
	60,79 кв.м.	2 шт.
	62,99 кв.м.	2 шт.
	60,57 кв.м.	3 шт.
	60,84 кв.м.	1 шт.
	59,46 кв.м.	1 шт.
	57,19 кв.м.	1 шт.
	59,34 кв.м.	2 шт.
	57,07 кв.м.	2 шт.
	56,94 кв.м.	3 шт.
54,67 кв.м.	3 шт.	
Трехкомнатная	73,94 кв.м.	1 шт.
	74,64 кв.м.	1 шт.
	75,10 кв.м.	1 шт.
	75,54 кв.м.	1 шт.

	75,83 кв.м. 75,95 кв.м. 75,89 кв.м. 79,36 кв.м. 76,08 кв.м. 75,96 кв.м. 75,63 кв.м.	1 шт. 2 шт. 1 шт. 3 шт. 1 шт. 1 шт. 4 шт.
Евро-2	39,38 кв.м. 44,73 кв.м. 45,87 кв.м. 39,07 кв.м. 44,47 кв.м. 45,58 кв.м. 38,97 кв.м. 44,45 кв.м. 45,54 кв.м. 44,27 кв.м. 45,38 кв.м. 47,54 кв.м. 46,43 кв.м. 38,55 кв.м. 47,45 кв.м. 48,58 кв.м. 48,52 кв.м. 47,40 кв.м. 48,46 кв.м. 47,31 кв.м. 38,46 кв.м. 47,22 кв.м. 48,29 кв.м. 46,99 кв.м. 46,02 кв.м. 46,85 кв.м. 45,96 кв.м. 45,84 кв.м. 46,39 кв.м. 46,05 кв.м. 45,50 кв.м. 46,62 кв.м. 46,53 кв.м.	2 шт. 1 шт. 1 шт. 2 шт. 1 шт. 1 шт. 8 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 2 шт. 2 шт. 8 шт. 2 шт. 2 шт. 1 шт. 1 шт. 4 шт. 1 шт. 26 шт. 3 шт. 1 шт. 1 шт. 3 шт. 3 шт. 1 шт. 2 шт. 1 шт. 3 шт. 3 шт. 1 шт. 1 шт.
Евро-3	58,59 кв.м. 57,65 кв.м. 58,04 кв.м. 57,13 кв.м. 57,06 кв.м. 58,04 кв.м. 57,04 кв.м. 60,41 кв.м. 59,41 кв.м.	1 шт. 1 шт. 2 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 2 шт. 2 шт.

Общая площадь офисных помещений на 1 этаже секции 4 – 502,19 кв.м.

Число офисных помещений: 11 шт.

Тип помещения	Общая площадь помещения (м2)	Количество помещений
Нежилое помещение, состоящее из:	47,06	1
- офисное помещение	40,33	
- тамбур	3,23	

-с/у	3,50	
Нежилое помещение, состоящее из: - офисное помещение - тамбур - с/у	35,49 27,33 5,00 3,16	1
Нежилое помещение, состоящее из: - офисное помещение - с/у	35,36 32,28 3,08	1
Нежилое помещение, состоящее из: - офисное помещение - тамбур - с/у	60,53 53,55 3,14 3,84	1
Нежилое помещение, состоящее из: - офисное помещение - тамбур - с/у	51,39 44,61 3,93 2,85	1
Нежилое помещение, состоящее из: - офисное помещение - тамбур - с/у	46,37 39,72 3,47 3,18	1
Нежилое помещение, состоящее из: - офисное помещение - тамбур - с/у	46,79 40,14 3,47 3,18	1
Нежилое помещение, состоящее из: - офисное помещение - тамбур - с/у	51,33 44,77 3,71 2,85	1
Нежилое помещение, состоящее из: - офисное помещение - тамбур - с/у	51 44,09 3,07 3,84	1
Нежилое помещение, состоящее из: - офисное помещение - тамбур - с/у	30,05 21,97 5,00 3,08	1
Нежилое помещение, состоящее из: - офисное помещение - тамбур - с/у	46,82 38,66 5,00 3,16	1

Общая площадь нежилых помещений в цокольном этаже секции 4 – 287,04 кв.м.

Число нежилых помещений: 80 шт.

Тип помещения	Общая площадь помещения (м2)	Количество помещений
Нежилое помещение	2,24	2
Нежилое помещение	2,41	1
Нежилое помещение	2,64	1
Нежилое помещение	10,87	1
Нежилое помещение	2,88	1
Нежилое помещение	2,80	2
Нежилое помещение	2,96	1
Нежилое помещение	2,83	1
Нежилое помещение	2,79	2
Нежилое помещение	5,55	1

Нежилое помещение	4,76	1
Нежилое помещение	2,86	6
Нежилое помещение	2,99	2
Нежилое помещение	3,55	1
Нежилое помещение	3,45	2
Нежилое помещение	3,59	1
Нежилое помещение	2,72	2
Нежилое помещение	3,26	4
Нежилое помещение	3,14	1
Нежилое помещение	3,25	3
Нежилое помещение	4,13	1
Нежилое помещение	5,36	4
Нежилое помещение	4,03	1
Нежилое помещение	4,15	1
Нежилое помещение	3,43	3
Нежилое помещение	2,78	1
Нежилое помещение	2,49	2
Нежилое помещение	3,16	3
Нежилое помещение	3,10	2
Нежилое помещение	2,67	2
Нежилое помещение	2,76	1
Нежилое помещение	4,18	1
Нежилое помещение	3,23	1
Нежилое помещение	3,24	1
Нежилое помещение	2,75	2
Нежилое помещение	7,35	1
Нежилое помещение	4,42	1
Нежилое помещение	4,84	1
Нежилое помещение	3,38	2
Нежилое помещение	3,34	2
Нежилое помещение	2,95	3
Нежилое помещение	6,48	1
Нежилое помещение	3,46	1
Нежилое помещение	2,01	1
Нежилое помещение	6,87	1
Нежилое помещение	4,74	1
Нежилое помещение	5,91	1
Нежилое помещение	5,09	1
Нежилое помещение	2,74	1

Площадь застройки - 989,49 кв.м;

Строительный объем – 55415,7 куб.м, в том числе подземный этаж – 2967,95 куб.м;

Общая площадь здания: 16580,65 кв.м;

Количество этажей: 26 этажей, в том числе подземных – 1 этаж.

Жилая площадь квартир – 6616,64 кв.м;

Фундамент – монолитная железобетонная плита на закрепленном естественном основании из бетона марки В25

Стены наружные – монолитные и из керамзитобетонного стенового блока с применением теплоизоляционной плиты из каменной ваты.

Перегородки выполнены из керамзитоблока и монолитного железобетона.

Кровля – комбинированная.

Оконные и балконные блоки из ПВХ профилей с однокамерным стеклопакетом.

Отопление и горячее водоснабжение от центральной системы городского теплоснабжения.

Шахты лифтов – монолитные

### **Встроено-пристроенное здание административного назначения секция 6**

Общая площадь офисных помещений – 711,82 кв.м.

Число нежилых помещений: 37 шт.

<b>Тип помещения</b>	<b>Общая площадь помещения (м2)</b>	<b>Количество помещений</b>
Нежилое помещение, состоящее из: - офисное помещение	109,24 101,52	2
- тамбур	4,5	
-с/у	3,22	
Нежилое помещение, состоящее из: - офисное помещение	93,68 87,49	
- тамбур	2,58	2
- с/у	3,61	
Нежилое помещение	4,38	1
Нежилое помещение	4,30	14
Нежилое помещение	4,29	1
Нежилое помещение	4,25	1
Нежилое помещение	4,22	2
Нежилое помещение	8,80	2
Нежилое помещение	5,00	2
Нежилое помещение	8,65	1
Нежилое помещение	4,24	1
Нежилое помещение	4,44	1
Нежилое помещение	4,00	1
Нежилое помещение	3,75	1
Нежилое помещение	4,44	1
Нежилое помещение	4,24	1
Нежилое помещение	8,65	1
Нежилое помещение	4,43	1
Нежилое помещение	3,95	1

Площадь застройки 522,4 кв.м.

Строительный объем – 3678,2 куб.м., в том числе подземный этаж – 1384,67 куб.м.

Общая площадь здания – 818,55 кв.м.

Количество этажей – 2 этажа, в том числе подземных – 1 этаж.

### **Автостоянка № 2**

Общая площадь автостоянки №2 – 7091,8 кв.м.

Количество машино-мест – 198 шт.

<b>Тип помещения</b>	<b>Общая площадь помещения (м2)</b>	<b>Количество помещений</b>
Машино-место	15,12	187
Машино-место для маломобильных групп населения	21,6	11

Площадь застройки 2064,86 кв.м.

Строительный объем – 24482,92 куб.м., в том числе подземный этаж – 10936,43 куб.м.

Количество этажей – 3 этажа, в том числе подземных – 1 этаж.

Общим имуществом участников долевого строительства в жилом доме секция 4 являются:

- Лестничные марши и площадки площадью 424,59 м<sup>2</sup>
- Лестнично-лифтовой холл площадью 229,4 м<sup>2</sup>
- Коридоры и тамбуры 1544,25 м<sup>2</sup>
- Технические помещения (узлы учета) 27,00 м<sup>2</sup>
- Коридоры и лифтовый холл 227,04 м<sup>2</sup>
- Помещения общего пользования 85,07 м<sup>2</sup>
- Лифтовые шахты в количестве 4шт.

Не являются общим имуществом участников долевого строительства:

- нежилые помещения, расположенные в цокольном и на первом этажах жилого дома.

Общим имуществом участников долевого строительства во встроенно-пристроенном здании административного назначения секция 6 являются:

- лестничные марши и площадки, площадью 25,32 м<sup>2</sup>;
- технические помещения площадью 124,32 м<sup>2</sup>;
- коридор 57,3 м<sup>2</sup>.

Не являются общим имуществом участников долевого строительства:

- нежилые помещения, расположенные на первом и цокольном этажах здания секция 6.

Общим имуществом участников долевого строительства в автостоянке №2 являются:

- Вспомогательные технические помещения цокольного этажа с узлами учета площадью 162,27 м<sup>2</sup>
- Лестничные марши и площадки площадью 201,98 м<sup>2</sup>
- Коридоры и входные группы и пандусы 49,97 м<sup>2</sup>

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2017 г.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта: 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 погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно действия этих обстоятельств. Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.

Генеральный подрядчик строительства объекта – ООО «РосСпецСтрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 6823 от 28.08.2014. Выдано НПС «Строители железнодорожных комплексов». Срок действия: с 28.08.2014

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 –ФЗ «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



(залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на нем дом)

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО ИСК «РАС»



*(Handwritten signature)*

М.П.

В.А. Попов

Опубликовано на официальном сайте ООО ИСК «РАС» ([www.ras23.com](http://www.ras23.com)) 12.12.2015 г.