

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажная жилая застройка со встроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-ый Лиговский», кадастровый номер 23:43:0126007:4593, площадь 17 520 кв.м

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строй – сити» Сокращенное наименование: ООО «Строй – сити»
2	Местонахождение	350901, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 1 Мая 211, оф. 10 тел. (861) 277-76-25 эл. почта: info@5krd.ru Адрес сайта: www.5krd.ru
3	Режим работы	График работы компании: понедельник-пятница: с 10:00 до 18:00 (без перерывов) Суббота, воскресенье — выходные.
4	О государственной регистрации	ООО «Строй – сити» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации №4 по г. Краснодару за ОГРН 1142311015439, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009288250 от 23.09.2014 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 23 № 009288251 Поставлено на учет 23.09.2014 г. ИФНС №4 по г. Краснодару, ИНН 2311180060, КПП 231101001
5	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физическое лицо: Коновалов Александр Александрович — 50 %; Демченко Елена Дмитриевна — 25%; Макушев Андрей Александрович — 25%.
6	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Не выступало в качестве застройщика
5	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату 30.09.2015 г. Финансовый результат по итогам 9 месяцев 2015 года — (-420 073 рублей 00 коп.) Дебиторская задолженность всего — 905 000 рублей 00 коп. Кредиторская задолженность всего — 700 000 рублей 00 коп.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства	Многоэтажный жилой дом по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-ый Лиговский
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства — «15» декабря 2015 г. Срок окончания строительства — «04» декабря 2019 г.
3	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-1-1-0016-15 от 21.09.2015 года ООО «Эталон – Экспертиза» (свидетельство № RA.RU.610764 от 18.05.2015 г., федеральная служба по аккредитации «Росаккредитация» (учетный номер бланка 0000734)
4	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар «04» декабря 2015 года

5	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка	выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-4295-р-2015 Земельный участок общей площадью 17 520 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0126007:4593, категория земель — земли населенных пунктов, с разрешенным использованием — для многоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-ый Лиговский; принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 01-09/739 от 11.03.2015 г., заключенного с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (номер регистрации № 23/001/024/2015-518, дата государственной регистрации 12.03.2015 г) Срок аренды до «23» июня 2058 года.
6	Информация об элементах благоустройства	Открытая стоянка для временного размещения автомашин. Площадка для игр детей и площадка для взрослых оборудованы малыми архитектурными формами.
7	О местоположении строящегося объекта	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-ый Лиговский
8	Описание строящегося объекта	Многоэтажная жилая застройка со встроенными помещениями коммерческого назначения.
9	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	Количество этажей – 21; Этажность здания – 20; Площадь застройки — 3 315 м ² ; Общая площадь здания — 59 559 м ² ; Жилая площадь – 25 286,4 м ² ; Площадь квартир – 40 536,00 м ² ; Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 43 521,84 м ² ; Строительный объем, в том числе ниже отм. 0,000 — 210 502,50 м ³ ; Строительный объем ниже отм. 0,000 – 10 939,50 м ³ ; Общая площадь встроенных помещений – 5 590,50 м ² ; Полезная площадь встроенных помещений – 4 282,00 м ² ; Количество квартир (общее) – 1 206 шт. В том числе: «СМАРТ» - 612 шт. Однокомнатных — 414 шт. Двухкомнатных — 108 шт. Трехкомнатных — 72 шт. Количество нежилых помещений: Подвальный этаж - 118 шт. Первый этаж - 102 шт. Высота этажей здания: Цокольный этаж - 3м 1 этаж (встроенной части) - 3,2 м. Типовые этажи (2-19 этажи) – 2,6м. Технический этаж – 3м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.
10	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: ЖИЛАЯ КОМНАТА • Стены: штукатурка стен по кирпичу и блоку, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки. • Потолки: монолитные перекрытия, без отделки.

		<ul style="list-style-type: none"> • Полы: стяжка из цементно-песчаного раствора. • Балконы: кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный <p style="text-align: center;">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стены: штукатурка стен по кирпичу и блоку, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки. • Потолки: монолитные перекрытия, без отделки. • Полы: Стяжки из цементно-песчаного раствора <p style="text-align: center;">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стены: штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки. • Потолки: монолитные перекрытия, без отделки. <ul style="list-style-type: none"> • Полы: стяжка из цементно-песчаного раствора. • Водопровод: стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой. <p>Канализация: стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.</p> <p style="text-align: center;">КУХНЯ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стены: штукатурка стен по кирпичу и блоку, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки. • Потолки: монолитные перекрытия, без отделки. • Полы: Стяжки из цементно-песчаного раствора. <p>Электрика: внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Установка счетчика в этажном ЩР на площадке. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузел.</p> <p>Отопление: установка стальных радиаторов с запорно-регулирующей арматурой отопления в каждом помещении; прокладкой труб отопления под стяжкой пола в гофрированных отрубках к этажному распределительному коллектору. Двери входные металлические Окна и балконные блоки металлопластиковые согласно проекта.</p>
11	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества	<p>Административно-офисные помещения (встроенные):</p> <p>Цокольный этаж: <i>Помещения спортивно-оздоровительного назначения (спорт ядро):</i> зал-4шт(171,5м²), административные-6шт(88,7 м²), общего назначения-3шт(71 м²), душевая 2шт(21,4м²), КУИ-1шт(5м²) <i>Офисы-4шт(1581,8м²) КУИ-4шт(20м²)</i> <i>Общая площадь коммерческих помещений цокольного этажа: 1959,4м²</i> 1-й этаж: офисы -62шт(2171,2м²) <i>Помещения общего пользования офисных сотрудников:</i> тамбур-7шт(64,7м²), КУИ 5шт(27,7м²), санузел- 10шт(92,5м²); коридор -5шт(324,9м²), электрощитовая-5шт(28,5м²) <i>Общая площадь коммерческих помещений 1-го этажа: 2709,5м².</i></p>
12	Состав общего имущества в доме которое будет находится в долевой собственности участников долевого строительства после получения	<p>Технические помещения: насосная-2шт(47,8м²); ИТП-2шт(47,8м²) электрощитовая-5шт(119,5м²), тамбур-шлюз-5шт(77,5м²), КУИ 5шт(18,5), техпомещение-5шт(68,5м²), лифтовые шахты-10шт(706,5м²), технический этаж-5шт(2890м²). <i>Общая площадь технических помещений: 3976,1м²</i></p>

	разрешения	<p>Помещения общего пользования: <i>подвального этажа:</i> тамбур 9шт(96м2) и коридор-5шт(285м2); санузлы -10шт (90,4м2); кладовые уличного и уборочного инвентаря-5шт 18,5м2. <i>остальные:</i> этажные тамбуры-100шт(443,8м2), лифтовой холл-100шт(1000м2), лестничные марши-100шт(1270м2), общие коридоры(2-19этажи)-4584,6м2,; <i>Общая площадь помещений общего пользования: 6788,3м2</i></p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телевидение, пожарная сигнализация, кровля, лифты, дождевая канализация.</p>
13	Планируемая стоимость строительства жилых домов	1 270 000 000,00 рублей
14	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<p>Залог в соответствии со ст.ст. 13 – 15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика страховой организацией, предусмотренное ст. 15.2 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.</p>
15	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости: 04.12.2019 года
16	Орган уполномоченный в соответствии с градостроительной деятельностью на выдачу разрешения на ввод объекта эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства МО гор. Краснодара
17	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеэкономические риски - рост цен на сырьё - воздействие природных и техногенных катастроф - увеличение обременения городских инженерных служб, связанных с изношенностью инженерных сетей; - неплатежеспособность участников долевого строительства; - террористические акты. <p>Настоящий перечень не является исчерпывающим. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
18	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, не заключались
19	Организации, осуществляющие Основные проектные и строительно-монтажные работы:	<p>-Заказчик: ООО «Строй – сити»</p> <p>-Генеральная проектная организация: ООО «Первый Инвестиционный Строительный Холдинг»;</p> <p>Техническое обследование: ООО «Центр Инженерных Изысканий»</p> <p>-Генеральный подрядчик: ООО «ТрансЮжСтрой»</p>

Дата составления: «04» декабря 2015 года

Генеральный директор



Зубков

Л.А. Зуйков/

БСЕЛО

ДИКТОР

