

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объекта капитального строительства
«Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Старокубанская, 2/4 в г. Краснодаре»
16-этажный 5-секционный жилой дом с техническим подвалом, (БС-1, БС-2) – сблокированы,
(БС-3, БС-4, БС-5) – сблокированы»,
расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ,
ул. Старокубанская, 2/4, на земельном участке площадью 13909 кв.м.
с кадастровым номером 23:43:0309004:409.

в ред. от 03.10.2016 г.

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- I. Наименование: Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Екатеринодаринвест-строй».
Сокращенное наименование: ООО «Екатеринодаринвест-строй».
- II. Местонахождение, почтовый адрес: РФ, город Краснодар, улица Атарбекова, 1/1, 350062
- III. Режим работы: Рабочие дни: понедельник – пятница, с 9:00 до 18:00 часов; перерыв с 13:00-14:00 часов.
Выходные дни: суббота, воскресенье.
- IV. Размещение проектной декларации: Номера контактных телефонов:
8 (800) 505-40-45.
Сайт в сети интернет: www.kvartiri-krasnodar.ru
- IV. Сведения о государственной регистрации: Основной государственный регистрационный номер: 1132310011052 в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации серии 23 № 008798758, выданным 5 декабря 2013 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по городу Краснодару;
Индивидуальный номер налогоплательщика: 2310174410, в соответствии со Свидетельством о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 23 № 009525180, выданным 5 декабря 2013 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по городу Краснодару.
- V. Сведения об участниках (учредителях) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика: В составе участников (учредителей) Общества 2 (два) физических лица:
- Агеев Александр Александрович – владеет долей, в размере 50 %, в уставном капитале Общества;
- Чернышов Иван Валерьевич - владеет долей, в размере 50 %, в уставном капитале Общества.
- VI. Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1332.01-2013-2310174410-С-243 от 17 декабря 2013 года, выдано Некоммерческим партнерством «Региональное Объединение Строительных Организаций».
Срок и территория действия не ограничены.

- VII. Реализованные проекты строительства: В течение предшествующих 3 (три) лет Застройщик не принимал участия в строительстве.
- VIII. Сведения о финансовом результате текущего года: По состоянию на «30» сентября 2016 г.:
 Финансовый результат – 3 037 тыс. руб. (убыток)
 Дебиторская задолженность – 83 709 тыс. рублей
 Кредиторская задолженность – 100 703 тыс. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- I. Цель: Обеспечение граждан благоустроенным жильем.
- II. Этапы и сроки: Начало строительства: четвертый квартал 2014 г.
 Окончание строительства: четвертый квартал 2016 г.
- III. Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Оборонэкспертиза») № 4-1-1-0148-14 от 24 июля 2014 г.
- IV. Разрешение на строительство: № RU 23306000-3625-р от 19 сентября 2014 г., Приказ № 355 от 24.10.2014 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 19.09.2014 г. № RU 23306000-3625-р», изданы Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
- V. О правах Застройщика в отношении земельного участка, предназначенного для реализации проекта: Проект строительства реализуется на территории земельного участка площадью 13909 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0309004:409, из земель населенных пунктов, для строительства многоэтажных жилых домов, в том числе - со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенном по адресу: РФ, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/4.
 Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности в соответствии с договором № 23:43:0309004:409 купли-продажи земельного участка от 3 октября 2014 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 14 октября 2014 г. за № 23-23-01/2608/2014-190. Что подтверждается Свидетельством о регистрации права серии 23-АН № 264309, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 14.10.2014 г.
- VI. Местоположение строящегося объекта: РФ, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/4.
 Земельный участок расположен в юго-восточной части г. Краснодара, имеет форму неправильного многоугольника:
 - с запада и севера территория земельного участка

ограничена многоэтажной и малоэтажной жилой застройкой;

- с юга и востока территория земельного участка ограничена административными зданиями и руслом реки Кубань.

Подъезд к территории строительной площадки осуществляется по улицам Старокубанская и Воронежская по существующим асфальтированным дорогам, а далее – по покрытию, устроенному на период строительства.

VII. Описание строящегося объекта:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь земельного участка	м ²	13909
2	Площадь застройки	м ²	3345,5
3	Этажность	шт.	16
4	Количество этажей	шт.	17
5	Строительный объем здания	м ³	158747,05
	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	831,1
6	Площадь жилого здания	м ²	47248
7	Жилая площадь квартир	м ²	15203,42
8	Площадь квартир	м ²	32412,47
9	Общая площадь квартир	м ²	33488,94
10	Площадь лоджий	м ²	1076,47
11	Количество квартир в том числе:	шт.	780
	1-комнатные	шт.	620
	2-комнатные	шт.	154
	3-комнатные	шт.	6
12	Количество секций	шт.	5
13	Общее количество квартир в БС-1	шт.	155
	1-комнатные	шт.	123
	2-комнатные	шт.	30
	3-комнатные	шт.	2
14	Общее количество квартир в БС-2	шт.	150
	1-комнатные	шт.	118
	2-комнатные	шт.	28
	3-комнатные	шт.	4
15	Общее количество квартир в БС-3	шт.	158
	1-комнатные	шт.	126
	2-комнатные	шт.	32
16	Общее количество квартир в БС-4	шт.	159
	1-комнатные	шт.	127
	2-комнатные	шт.	32
17	Общее количество квартир в БС-5	шт.	158
	1-комнатные	шт.	126
	2-комнатные	шт.	32

Конструктивная система – связевый безригельный каркас на основе монолитных железобетонных колонн. Фундамент – свайный, ростверк – монолитный железобетонный. Под плитой ростверка предусмотрена подготовка из бетона класса В 7,5.

Плиты перекрытия, покрытия, диафрагмы, ядро жесткости, лестницы, стены подвала – монолитные

железобетонные.

Ограждающие конструкции – газобетонные блоки, облицованные силикатным кирпичом.

Межкомнатные перегородки – легкобетонные блоки.

Внутренняя отделка квартир: устройство стяжки на полу; отделка стен не предусмотрена; окна – металлопластиковые, лоджия/балкон не остекляется; высота потолков не менее 2,70 м.; двери: входная металлическая, установка межкомнатные не предусмотрена; установка приборов учета электроэнергии и вводных автоматов, номиналом 40 А, электропроводка в квартире не предусмотрена; отопление центральное, трубы, радиаторы, система коллекторного типа; водоснабжение центральное, холодное, горячее, ввод в жилое помещение, разводка по квартире не предусмотрена, установка приборов учета; канализация центральная, ввод в жилое помещение, разводка по квартире не предусмотрена; наличие сантехники и кухонной плиты не предусмотрено.

VIII. Количество, в составе строящегося объекта недвижимости, самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости):

Жилая часть зданий размещена на этажах со 1 по 16.

Количество секций - 5.

Количество квартир всего, шт.: 780, из них:

- однокомнатных – 620,
- двухкомнатных – 154,
- трехкомнатных – 6,

IX. Функциональное назначение нежилых помещений:

Нежилые помещения технического этажа предназначены для размещения систем инженерной инфраструктуры, обеспечивающей функционирование технических систем жилых этажей.

X. Состав общего имущества в доме

Состав общего имущества в многоквартирном доме (жилом комплексе) определяется в соответствии с проектом строительства и Жилищным кодексом РФ. В него, в том числе, входят:

- технические помещения: электрощитовые, машинные отделения лифтов, лифтовые шахты; помещения, предназначенные для монтажа узлов учета, прочего инженерного оборудования, нежилые помещения технического этажа;
- помещения общего пользования: лестничные клетки, коридоры, лифтовые холлы, проезды, помещения охраны;
- внутренние инженерные сети: электроснабжения, водоснабжения, канализации, вентиляции и дымоудаления, теплоснабжения, трансформаторная подстанция 2БКТП.
- имущество вспомогательного использования, в том числе забор, посты охраны, системы видеонаблюдения, объекты

благоустройства, спортивные и детские площадки, малые архитектурные формы, системы полива газонов, фонтаны и иное вспомогательное имущество, расположенное (размещенное) на земельном участке.

Блок-секция 1:

Общая площадь мест общего пользования – 192,05 м², в том числе:

Помещение консьержа – 14,46
Санузел – 2,77
Комната уборочного инвентаря - 2,18
Узел ввода – 4,66
Коридор - 7,53
Тамбур – 2,01
Коридор – 44,73
Тамбур – 4,50
Помещение мусоропровода - 1,76
Лестничная клетка – 13,11
Лоджия – 1,38
Лифтовый холл – 10,95
Коридор - 44,37
Тамбур – 4,50
Помещение мусоропровода – 1,76
Переходная воздушная зона Н1 - 7,32
Лестничная клетка – 13,11
Лифтовый холл – 10,95

Блок-секция 2:

Общая площадь мест общего пользования – 227,31 м², в том числе:

Помещение консьержа – 14,94
Санузел – 1,68
Комната уборочного инвентаря - 2,18
Узел ввода – 5,31
Коридор - 7,53
Тамбур – 2,01
Коридор – 38,32
Тамбур – 4,50
Помещение мусоропровода - 1,76
Лестничная клетка – 13,11
ИТП ВНС - 35,35
Лоджия – 1,38
Лоджия – 1,38
Лифтовый холл – 10,95
Коридор – 38,32
Тамбур – 4,50
Помещение мусоропровода – 1,76
Переходная воздушная зона Н1 - 7,32
Лестничная клетка – 13,11
Лифтовый холл – 10,95

Блок-секция 3:

Общая площадь мест общего пользования – 152,49 м², в том числе:

Помещение консьержа – 14,94
Санузел – 1,68
Комната уборочного инвентаря - 2,18
Узел ввода – 5,31
Коридор - 7,53
Тамбур – 2,01
Коридор – 50,41
Тамбур – 4,50
Помещение мусоропровода - 1,76
Лестничная клетка – 13,11
ИТП ВНС - 35,35
Лоджия – 1,38
Лоджия – 1,38
Лифтовый холл – 10,95

Блок-секция 4:

Общая площадь мест общего пользования – 114,87 м2, в том числе:

Помещение консьержа – 4,46
Санузел – 2,77
Кладовая уборочного инвентаря - 2,18
Узел ввода – 4,66
Коридор - 7,53
Тамбур – 2,01
Коридор – 50,41
Тамбур – 2,70
Помещение мусоропровода - 1,76
Лестничная клетка – 13,11
Лоджия – 1,38
Лифтовый холл – 10,95

Блок-секция 5:

Общая площадь мест общего пользования – 114,87 м2, в том числе:

Коридор – 50,41
Лифтовый холл – 10,95
Тамбур – 4,50
Помещение мусоропровода - 1,76
Переходная воздушная зона Н1 – 7,32
Лестничная клетка – 13,11

XII. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию:

Четвертый квартал 2016 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.

XIII. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:

- чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера;
- общеэкономические риски: рост цен на сырье, материалы, услуги, неплатежеспособность дольщиков.
Гражданская ответственность застройщика перед участниками долевого строительства застрахована:
1. ООО «Страховое общество «Купеческое» (Лицензия

С № 2792 55 от 26.02.2007 г., ОГРН 1025500734357, ИНН 5503029968, КПП 771301001, место нахождения: 127287, г. Москва, улица Хуторская 2-я, 38А, корп. 9).

2. **ООО «Страховая Инвестиционная Компания»** (Лицензия на осуществление страхования С № 3771 77 от «11» августа 2009 года и Приложение № С 3771 77 – 21, ОГРН 1025400510123, ИНН 5401180222, КПП 550301001, место нахождения: 644043, Омская область, г. Омск, ул. Фрунзе, дом № 1, корп. 4, офис 609).

3. **ООО СО «ВЕРНА»** (Лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015 г., ОГРН: 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001, место нахождения: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40).

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 02 ноября 2015 г. № 280001/15/03997/9320002

Генеральный договор заключен в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Старокубанская, 2/4 в г. Краснодаре» 16-этажный 5-секционный жилой дом с техническим подвалом, (БС-1, БС-2) – заблокированы, (БС-3, БС-4, БС-5) – заблокированы», расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/4, на земельном участке площадью 13909 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0309004:409.

4. **ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»** (Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 08.10.2015 г., ОГРН: 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП 623401001, место нахождения: 390023, РФ, Рязанская область, ул. Есенина, дом № 29).

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 октября 2015 г. № ГОЗ-77-0989/15 (заключен в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Старокубанская, 2/4 в г. Краснодаре» 16-этажный 5-секционный жилой дом с техническим подвалом, (БС-1, БС-2) – заблокированы, (БС-3, БС-4, БС-5) – заблокированы», расположенного по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/4, на земельном участке площадью 13909 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0309004:409).

XIV. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору: обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от

30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

XV. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Договоры займа.

XVI. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:

Общество с ограниченной ответственностью
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ФЛАГМАН»;

XVII. Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов:

1 200 000 тыс.руб.

5 ноября 2014г.,
с изменениями от 24 ноября 2014 г.,
с изменениями от 24 марта 2015 г.,
с изменениями от 29 мая 2015 г.,
с изменениями от 14 октября 2015 г.,
с изменениями от 02 ноября 2015 г.,
с изменениями от 19 ноября 2015 г.,
с изменениями от 31 марта 2016 г.,
с изменениями от 10 июня 2016 г.
с изменениями от 03 октября 2016 г.

Генеральный директор
ООО «Екатеринодаринвест-строй»



В.А. Иванов