

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Монтажников, ½ в г. Краснодаре»

г. Краснодар

«28» апреля 2015 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Остринский»

Сокращенное наименование: ООО «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

Общество с ограниченной ответственностью «Остринский» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю – ОГРН 1122366005960 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 23 №008593042 от 05.04.2012 года), поставлено на налоговый учет 05.04.2012 г. в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной ИФНС № 7 по Краснодарскому краю (Территориальный участок 2320 по Центральному району Межрайонной инспекции федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю, 2320), код налогового органа – 2366, ИНН 2320201415/КПП 232001001 (Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 23 №008698354).

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.

По данным бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (31.12.2014 г).

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
36 812 000 рублей	48 468 200 рублей	88 603 000 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: «**Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Монтажников, ½ в г. Краснодаре**» - 24-этажный жилой дом с тех.этажом, со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Строительство осуществляется в один этап.

Начало строительства - 10.04.2015 г.

Окончание строительства – 10.02.2017 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0008-15 от 04.03.2015 г. проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Монтажников 1/2 в г. Краснодаре», проведенной Центром архитектурно-строительного надзора на предмет оценки соответствия техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительному регламенту, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU23306000-3943-р от 10.04.2015 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Собственник земельного участка (кадастровый - 23:43:0202001:70) – ООО «Остринский». Право собственности принадлежит на основании договора купли-продажи земельного участка от 10 апреля 2015 г.

3.2. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Монтажников, ½, Западный внутригородской округ. Кадастровый номер: 23:43:0202001:70. Площадь земельного участка: 2910 кв.м.

3.3. Элементы благоустройства

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

Раздел 4

4.1. Местоположение объекта строительства

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Монтажников, ½, Западный внутригородской округ.

4.2. Описание объекта строительства

24 – этажный жилой дом с тех.этажом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой

Количество надземных этажей – 24 шт.+тех.этаж

Количество подъездов – 1 шт.

Количество квартир:

Жилая площадь квартир – 6157,62 м²

Всего – 252 шт.

В том числе:

1 комнатных квартир – 42 шт. (от 43,72 кв.м. до 44,43 кв.м.)

2 комнатных квартир – 42 шт.(от 75,70 до 78,75 кв.м.)

Студии – 168 шт (от 27,61 кв.м. до 34,02 кв.м.)

Нежилые помещения: 1 этаж – офисные помещения - 19 шт

2 этаж – офисные помещения - 21 шт

3 этаж – офисные помещения - 31 шт

Площадь:

Площадь застройки – 817,52 м²

Количество этажей – 24 этажа + тех.этаж

Количество подземных этажей (автостоянка) - 1

Площадь здания – 19242,97 м²

В том числе:

Подземная автостоянка – 2177,28 м².

Вместимость автостоянки – 49 маш/мест

Площадь встроенных помещений – 1714,26 м²

Общая площадь квартир – 10195,37 м²

Общая площадь квартир

(за исключением балконов и лоджий) – 9775,92 м²

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

24-х этажный жилой дом прямоугольной формы.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 1200мм.

Стены наружные и внутренние монолитные.

Перекрытия – монолитное железобетонное толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.

Кровля – плоская с организованным внутренним водостоком.

Высота этажа жилых помещений – 3 метра, высота квартир «в чистоте» – 2,70 метра

Стены – монолитно-кирпичные, внутренние перегородки – газобетонные.

Потолки – монолитная плита без отделки.

Полы – монолитная плита.

Окна, балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.

Двери наружные – металлические.

Раздел 5

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

Подземная автостоянка и помещения первого, второго и третьего этажей (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, либо после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации собственности Застройщика на них – Покупателям (юридическим и физическим лицам) по договорам купли-продажи.

Функциональное назначение помещений первого, второго и третьего этажей – административно – хозяйственные помещения.

Раздел 6

6.1. 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

Технический этаж: помещения технического этажа – 606,42 м², незадымляемая лестница Н1- 16,97 м²., незадымляемая зона – 8,40 м², лифтовый холл -16,15 м².

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

Помещения общего пользования: коридоры со 2 по 24 эт. -776,16 м², лифтовые холлы с 4 по 24 эт. – 339,15 м²; открытые балконы с 4 по 24 эт.- 176,4 м².; незадымляемые лестницы Н1 со 2 по 24 эт.-390,31 м².

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

1-й этаж. Помещения общественной зоны жилого дома: тамбуры, вестибюль, консьерж, кладовая уборочного инвентаря, сан.узлы, незадымляемая лестница Н1, помещения пожарного поста – 76,20 м².

Автостоянка: 228,18 м²

Данные помещения предполагаются к передаче Участникам долевого строительства.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию

10 февраля 2017 г.

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

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования г. Краснодар.

Раздел 8

8.1. 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

8.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса 500 317 220 (пятьсот миллионов триста семнадцать тысяч двести двадцать) рублей.

Раздел 9

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

ООО «ОСТ Групп».

Раздел 10

10.1 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. за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве.

Раздел 11

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

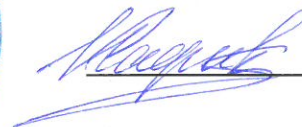
Кредитные договоры.

Настоящая проектная декларация по объекту «**Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Монтажников, ½ в г. Краснодаре** в сети «Интернет» и размещена «28» апреля 2015 года на сайте: www.ostrinskiy.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 39/5.

Генеральный директор
ООО «Остринский»



 /Р.Р. Нерсеян

Прошито и пронумеровано
на _____ листах

