

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»



Е.С. Николаева

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральской, 166/2 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара»,
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0414003:235

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЕкатеринодарИнвест-Строй» Сокращенное наименование: ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»
2.	Место нахождения Почтовый адрес:	350080, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Уральская, 129; 350049, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Тургенева, 107.
3.	Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:30 до 18:30, суббота, воскресенье – выходной день
4.	Размещение проектной декларации:	Номера контактных телефонов: (861) 275-2755, 275-2757, 275-2758 www.ek-invest.ru
5.	Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 008814133, выдано «17» апреля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по городу Краснодару ОГРН 1142312003789 , Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 008813451, выдано «17» апреля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по городу Краснодару ИНН 2312213689
6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Николаева Елена Станиславовна – 100 %
7.	Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика:	Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 01-2014-2312213689-С-252 от «06» мая 2014 года, срок действия не ограничен. Выдано: Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «Солидарность»
8.	Реализованные проекты строительства:	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.

9.	Финансовые сведения:	По состоянию на 01.04.2015 г. по предприятию ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» Финансовый результат – 273 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 164036 тыс. рублей Кредиторская задолженность - 12917 тыс. рублей
----	----------------------	---

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: второй квартал 2015 года. Окончание строительства: второй квартал 2017 года.
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодарская Негосударственная Экспертиза») № 23-1-2-0057-15 от «02» апреля 2015 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодарская Негосударственная Экспертиза») № 23-1-2-0035-15 от «03» апреля 2015 г.
4.	Вывод экспертизы проектной документации:	Проектная документация без сметы по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральской, 166/2 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.
5.	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-3974-р от 06.05.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
6.	Земельный участок:	Собственником земельного участка является муниципальное образование город Краснодар. Земельный участок площадью 5573 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0414003:235, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 166/2, принадлежит ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй», на праве аренды, на основании: договора аренды земельного участка № 4300020741 (л/с № 119430000020545) от 23.04.2014г., зарегистрированного 14.05.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за номером 01/2545/14-956; Соглашения № 1 передачи прав и обязанностей по договору аренды от «28» мая 2014г. зарегистрированного 09.06.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за номером 01/280/2014-546; Соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 23.04.2014г. № 4300020741 (л/с № 119430000020545) от «30» марта 2015г. зарегистрированного 03.04.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому

		<p>краю за номером 001/806/15-2382; договора уступки прав и обязанностей (перенаем) по договору аренды земельного участка от 03.04.2015 г., зарегистрированного 07.04.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за номером 23/001/803/2015-9984; договора уступки прав и обязанностей (перенаем) по договору аренды земельного участка от 08.04.2015г., зарегистрированного 12.05.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за номером 23/001/807/2015-637/2.</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Детская площадка; 2. Площадка для отдыха взрослых; 3. Спортивная площадка; 4. Площадки для хозяйственных нужд; 5. Гостевая парковка; 6. Проезды, тротуары.
7.	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 166/2.
8.	Описание строящегося объекта:	<p>- Объект – Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральской, 166/2 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.</p> <p>- Конструктивные решения: рамно-связевый монолитный железобетонный каркас, диафрагмы и перекрытия.</p> <p>- Наружные стены многослойные: кирпич облицовочный пустотелый; - утеплитель (минерало-ватная плита) - газобетонные блоки.</p>
9.	Техническая характеристика объекта:	<p>Площадь застройки: 1548,5 кв.м.</p> <p>Этажность – 16 этажей.</p> <p>Количество этажей – 17.</p> <p>Строительный объем, всего – 77816,06 м3</p> <p>В том числе ниже отм. 0.000 – 4962,06 м3</p> <p>Площадь жилого здания – 19137,25 кв.м.</p> <p>Площадь квартир (без учета летних помещений) – 13458,30 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 13873,20 кв.м.</p> <p>Количество квартир: всего 300 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 240 шт.; - двухкомнатные – 60 шт. <p>Общая площадь встроенных помещений (офисы и конторы) – 2516,06 кв.м.</p> <p>Полезная площадь встроенных помещений (офисы и конторы) – 2303,70 кв.м.</p> <p>Расчетная площадь встроенных помещений (офисы и конторы) – 2037,40 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>

10	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Количество квартир: всего 300 шт., из них: - однокомнатные – 240 шт.; - двухкомнатные – 60 шт.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений цокольного и первого этажей – 2516,06 кв.м. Количество встроенных помещений цокольного и первого этажей – 23 штуки.</p> <p>Общая площадь (за исключением: машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, насосной станции подкачки, узлов теплового учета и индивидуальный тепловыделитель, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) – 1769,10 кв.м. Фактические площади квартир и встроенных нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
----	---	---

11	<p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p>	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, индивидуальный тепловыделитель.</p> <table border="1" data-bbox="699 786 1474 1178"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Этаж</th> <th>Подъезд 1</th> <th>Подъезд 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Машинное отделение лифта</td> <td>Тех. этаж</td> <td>21,68 кв.м.</td> <td>21,68 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Лифтовые шахты,</td> <td>0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, тех. этаж</td> <td>7,10 кв.м.</td> <td>7,10 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Электрощитовая</td> <td>0</td> <td>14,80 кв.м.</td> <td>14,80 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Водонасосная станция</td> <td>0</td> <td>25,00 кв.м.</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Индивидуальный тепловыделитель</td> <td>0</td> <td>31,60 кв.м.</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p> <p>Помещения общего пользования: кровля, лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы:</p> <table border="1" data-bbox="699 1424 1050 2136"> <thead> <tr> <th colspan="2">Подъезд 1</th> </tr> <tr> <th>Этаж</th> <th>Площадь, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>122,10</td></tr> <tr><td>1</td><td>62,77</td></tr> <tr><td>2</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>3</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>4</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>5</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>6</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>7</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>8</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>9</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>10</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>11</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>12</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>13</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>14</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>15</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>16</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>Тех. этаж</td><td>576,60</td></tr> <tr><td>Кровля</td><td>Общ.</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1098 1424 1465 2136"> <thead> <tr> <th colspan="2">Подъезд 2</th> </tr> <tr> <th>Этаж</th> <th>Площадь, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>122,00</td></tr> <tr><td>1</td><td>62,77</td></tr> <tr><td>2</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>3</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>4</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>5</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>6</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>7</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>8</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>9</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>10</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>11</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>12</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>13</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>14</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>15</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>16</td><td>63,80</td></tr> <tr><td>Тех. этаж</td><td>576,30</td></tr> <tr><td>Кровля</td><td>Общ.</td></tr> </tbody> </table>	Наименование	Этаж	Подъезд 1	Подъезд 2	Машинное отделение лифта	Тех. этаж	21,68 кв.м.	21,68 кв.м.	Лифтовые шахты,	0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, тех. этаж	7,10 кв.м.	7,10 кв.м.	Электрощитовая	0	14,80 кв.м.	14,80 кв.м.	Водонасосная станция	0	25,00 кв.м.	-	Индивидуальный тепловыделитель	0	31,60 кв.м.	-	Подъезд 1		Этаж	Площадь, кв.м.	0	122,10	1	62,77	2	63,80	3	63,80	4	63,80	5	63,80	6	63,80	7	63,80	8	63,80	9	63,80	10	63,80	11	63,80	12	63,80	13	63,80	14	63,80	15	63,80	16	63,80	Тех. этаж	576,60	Кровля	Общ.	Подъезд 2		Этаж	Площадь, кв.м.	0	122,00	1	62,77	2	63,80	3	63,80	4	63,80	5	63,80	6	63,80	7	63,80	8	63,80	9	63,80	10	63,80	11	63,80	12	63,80	13	63,80	14	63,80	15	63,80	16	63,80	Тех. этаж	576,30	Кровля	Общ.
Наименование	Этаж	Подъезд 1	Подъезд 2																																																																																																											
Машинное отделение лифта	Тех. этаж	21,68 кв.м.	21,68 кв.м.																																																																																																											
Лифтовые шахты,	0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, тех. этаж	7,10 кв.м.	7,10 кв.м.																																																																																																											
Электрощитовая	0	14,80 кв.м.	14,80 кв.м.																																																																																																											
Водонасосная станция	0	25,00 кв.м.	-																																																																																																											
Индивидуальный тепловыделитель	0	31,60 кв.м.	-																																																																																																											
Подъезд 1																																																																																																														
Этаж	Площадь, кв.м.																																																																																																													
0	122,10																																																																																																													
1	62,77																																																																																																													
2	63,80																																																																																																													
3	63,80																																																																																																													
4	63,80																																																																																																													
5	63,80																																																																																																													
6	63,80																																																																																																													
7	63,80																																																																																																													
8	63,80																																																																																																													
9	63,80																																																																																																													
10	63,80																																																																																																													
11	63,80																																																																																																													
12	63,80																																																																																																													
13	63,80																																																																																																													
14	63,80																																																																																																													
15	63,80																																																																																																													
16	63,80																																																																																																													
Тех. этаж	576,60																																																																																																													
Кровля	Общ.																																																																																																													
Подъезд 2																																																																																																														
Этаж	Площадь, кв.м.																																																																																																													
0	122,00																																																																																																													
1	62,77																																																																																																													
2	63,80																																																																																																													
3	63,80																																																																																																													
4	63,80																																																																																																													
5	63,80																																																																																																													
6	63,80																																																																																																													
7	63,80																																																																																																													
8	63,80																																																																																																													
9	63,80																																																																																																													
10	63,80																																																																																																													
11	63,80																																																																																																													
12	63,80																																																																																																													
13	63,80																																																																																																													
14	63,80																																																																																																													
15	63,80																																																																																																													
16	63,80																																																																																																													
Тех. этаж	576,30																																																																																																													
Кровля	Общ.																																																																																																													

12	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Второй квартал 2017 года. Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<ul style="list-style-type: none"> - воздействия природных катастроф; - общеэкономические риски; - рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; - неплатежеспособность дольщиков; - пожарные риски.
14	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия осуществляется в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 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».</p> <p>Ответственность Застройщика перед участниками долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (Соглашение о намерениях № 001926-100-ОЗ от «19» мая 2015г. ООО «Страховая Инвестиционная Компания» лицензия С № 3771 77 на осуществление страхования от 11.08.2009г., лицензия С № 3771 77 – 21 на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору»).</p>
15	Иные договора 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.
16	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	- Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Строй».
17	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	511 415 тыс.руб.

19.05.2015 г.