

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Капитальное строительство «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Памяти Чернобыльцев, 1 в г. Краснодаре» (3-секционный 17-19-этажный с подвалом и техническим (теплый) чердаком 262-квартирный жилой дом).
Дата опубликования: 03 июля 2014 года

| I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ: | | | | |
|--|---|--|---|---|
| Фирменное наименование, место нахождения | Информация о государственной регистрации | Учредители/участники | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица | Режим работы |
| Общество с ограниченной ответственностью «Черноморская Строительная Компания», 350000, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 37/12 | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.12.2009г., ОГРН 1092308010530, выдано ИФНС № 1 по г. Краснодару, серия 23 № 007527439. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе серия 23 № 007314694 от 23.12.2009г. по месту нахождения ИФНС России № 1 по г. Краснодару, ИНН 2308163570, КПП 230801001 | Единственный участник - ООО «Черноморская Финансовая Компания» | 100%-процент голосов | Понедельник – четверг: 09.00 – 18.00 Пятница: 09:00-17:00 Обед: 12.00 – 13.00 |

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

1. **Начало строительства:** 19.04.2011г. Капитальное строительство «Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Памяти Чернобыльцев, 8 в г. Краснодаре Литер 1,2,3
Окончание строительства: IV квартал 2012 года;
2. **Начало строительства:** 20.04.2011г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Казбекская, 1/1 в г. Краснодаре Литер 1,2,3,4
Окончание строительства: IV квартал 2012 года;
3. **Начало строительства:** 22.05.2012г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. им. Архитектора Петина, 12 в г. Краснодаре Литер 1,2,3
Окончание строительства: III квартал 2014 года;
4. **Начало строительства:** 20.11.2012г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. им. Архитектора Петина, 18 в г. Краснодаре Литер 1,2,3
Окончание строительства: IV квартал 2014г.;

ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

Застройщик самостоятельно не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

| Застройщик | Финансовый результат текущего года, тыс. руб. | Размер кредиторской задолженности, тыс. руб. | Размер дебиторской задолженности, тыс. руб. |
|--|---|--|---|
| ООО «Черноморская Строительная Компания» | 172401,00 | 232498,00 | 120006,00 |

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

| | |
|--|--|
| Объект: | «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Памяти Чернобыльцев, 1 в г. Краснодаре» (3-секционный 17-19-этажный с подвалом и техническим (теплый) чердаком 262-квартирный жилой дом) |
| Цель проекта: | «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Памяти Чернобыльцев, 1 в г. Краснодаре» (3-секционный 17-19-этажный с подвалом и техническим (теплый) чердаком 262-квартирный жилой дом) |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации: | <p>Положительное Заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза»</p> <p>1. № 2-1-1-0056-13 от 28.06.2013 г. Объект капитального строительства «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Памяти Чернобыльцев, 1 в г. Краснодаре» (3-секционный 17-19-этажный с подвалом и техническим (теплый) чердаком 262-квартирный жилой дом) соответствуют требованиям нормативной технической документации.</p> |
| Описание конструкций Объекта: | Несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – кирпичная |
| Местоположение объекта: | <p>Прикубанский округ г. Краснодар ул. им. Памяти Чернобыльцев, 1</p> <p>(адресная справка № 23/3-2606 от 03 апреля 2013 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар)</p> |
| Этапы проекта: | «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Памяти Чернобыльцев, 1 в г. Краснодаре» (3-секционный 17-19-этажный с подвалом и техническим (теплый) чердаком 262-квартирный жилой дом) |
| Начало строительства: | III квартал 2014 г. |
| Окончание строительства: | II квартал 2016г. |
| Срок ввода объекта в эксплуатацию: | III квартал 2016г. |
| Декларация размещена на сайте: | http://bsfc.com/ |

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

| Номер | Дата выдачи | Срок действия | Орган, выдавший Разрешение |
|--------------------|-------------|---------------|---|
| №RU23306000-3441-р | 29.05.2014 | 29.05.2016 | Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар |

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

| | |
|-------------------------|--|
| Местоположение: | г. Краснодар Прикубанский округ по ул. им. Памяти Чернобыльцев, 1 (адресная справка № 23/3-2606 от 03 апреля 2014 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар) |
| Площадь участка: | Участок №23:43:0137001:7620- 7330 кв.м. |

| | № п/п | № точки | Координаты | | Описание | Особые отметки |
|--|---|---------|------------|------------|----------|----------------|
| | | | X | Y | | |
| Границы земельного участка: | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | 1 | 1 | 482092.39 | 1376659.73 | - | 0.10 |
| | 2 | 2 | 482012.33 | 1376659.87 | - | 0.10 |
| | 3 | 3 | 482011.09 | 1376751.85 | - | 0.10 |
| | 4 | 4 | 482089.17 | 1376753.11 | - | 0.10 |
| | 5 | 5 | 482090.41 | 1376716.99 | - | 0.10 |
| | 6 | 6 | 482091.21 | 1376694.16 | - | 0.10 |
| Кадастровый номер: | Участок № 23:43:0137001:7620 | | | | | |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов | | | | | |
| Разрешенное использование | Участок для размещения многоэтажной жилой застройки | | | | | |
| Форма собственности | Государственная | | | | | |
| Право Застройщика на земельный участок: | участок находится у Застройщика на праве аренды, предоставленном Администрацией муниципального образования город Краснодар в соответствии с Постановлением главы администрации муниципального образования город Краснодар от 05.09.2005 года №1447(в редакции постановлений главы муниципального образования город Краснодар от 10.12.2007 № 2463 и администрации муниципального образования город Краснодар от 19.07.2010 № 5350, 22.03.2011 № 1861, 14.08.2012 № 6789). | | | | | |
| Элементы благоустройства: | благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой | | | | | |

ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Земельный участок, расположен по адресу: Прикубанский округ ул. им. Памяти Чернобыльцев, 1 г. Краснодара общей площадью 7330 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137001:7620 (адресная справка № 23/3-2606 от 03 апреля 2013 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар) предоставлен застройщику на правах аренды на основании:
 - Договора аренды земельного участка № 4300020736 от 22.04.2014г.;

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

Количество и описание технических характеристик объекта в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом:

Тип дома: монолитно-кирпичный, индивидуальный проект.

Количество и площадь квартир по проекту:

Этажность -17-19 с подвалом и чердаком:

Количество секций -3 шт.

Всего квартир – 262 шт. Квартиры размещены БС-1 с 1-16этаж , 17 этаж технический чердак; БС-2 с 2-18 этаж 19-технический чердак; БС-3 с1-16этаж , 17 этаж технический чердак:

Однокомнатных – 132 шт.

Двухкомнатных –98 шт.

Трехкомнатных – 32 шт.

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 15 650,00 кв.м.

Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом) - 16393,60 кв.м.

Всего квартир: - 262 шт.

Общая площадь балконов – 1052,20, с коэф. - 0,3 = 315,66 кв.м.

Общая площадь лоджий- 855,88 с коэф. - 0,5 =427,94 кв.м.

Высота потолков -3,00 метра

Однокомнатные квартиры: всего -132 шт.

132 шт. средняя пл. квартир/общая пл.квартир 43,57/5751,20 кв.м.

77 шт. средняя пл.балконов 2,55/196 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 58,80 кв.м.

97 шт. средняя пл. лоджий – 4,65/439,48 кв.м., с пониж. Коэф. -0,5 = 219,74 кв.м.

Двухкомнатные квартиры: всего - 98 шт.

98 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир - 72,02/7057,80 кв.м.

110 шт.пл.балконов 4,87/535,80 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 160,74 кв.м.

65 шт.пл. лоджий - 4,34/282 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,5 = 141 кв.м.

Трехкомнатные квартиры: всего - 32 шт.

32 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир - 88,78/2841 кв.м.

74 шт.пл.балконов 4,32/320 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 96 кв.м.

32 шт.пл. лоджий - 4,19/134,64 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,5 = 67,32 кв.м.

Фактические площади квартир будут определены после ввода объекта в эксплуатацию на основании данных технического учета и получения технического паспорта на многоквартирный жилой дом.

Состав общего имущества в многоквартирных домах:

Технические помещения: Вентиляционные блоки, вводно-распределительные устройства, узлы теплового учета. Помещения общего пользования: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, лифты, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосы, лестничные клетки, общие коридоры, техническим (теплым) чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.

Функциональное назначение нежилых хозяйственно-бытовых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества БС-2 1 этаж:

- Общая площадь - 362,8 кв.м.

в том числе:

| № помещения | Наименование | Наличие отдельного входа | Общая площадь, кв.м. | Полезная площадь, кв.м. |
|---|-------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------|
| Функциональное назначение нежилых помещений объекта бытовое. БС-2 -1 ого этажа | | | | |
| 6 | Тамбур | есть | 9,70 | 9,70 |
| 7 | Коридор | нет | 77,0 | 77,0 |
| 8 | Кладовая уборочного инвентаря | нет | 4,10 | 4,10 |
| 9 | Санузел | нет | 5,30 | 5,30 |
| 10 | Санузел для МПН | нет | 5,60 | 5,60 |
| 11 | Тамбур | есть | 9,7 | 9,7 |
| ИТОГО | | | 111,40 | 111,40 |
| Функциональное назначение нежилых помещений объекта офисное БС-2 1-ого этажа | | | | |
| 12 | Офисное помещение | нет | 22,6 | 22,6 |
| 13 | Офисное помещение | нет | 21,3 | 21,3 |
| 14 | Офисное помещение | нет | 19,80 | 19,80 |
| 15 | Офисное помещение | нет | 15,40 | 15,40 |
| 16 | Офисное помещение | нет | 23,7 | 23,7 |
| 17 | Офисное помещение | нет | 24,10 | 24,10 |
| 18 | Офисное помещение | нет | 15,4 | 15,4 |
| 19 | Офисное помещение | нет | 19,80 | 19,80 |
| 20 | Офисное помещение | нет | 21,30 | 21,30 |
| 21 | Офисное помещение | нет | 22,6 | 22,6 |
| 22 | Офисное помещение | нет | 19,0 | 19,0 |
| 23 | Офисное помещение | нет | 19,0 | 19,0 |
| 24 | Комната приема пищи | нет | 7,40 | 7,40 |
| ИТОГО | | | 251,40 | 251,40 |
| ВСЕГО по БС-2 1 -ый этаж | | | 362,80 | 362,80 |

Фактические площади офисных помещений будут определены после ввода объекта в эксплуатацию на основании данных технического учета и получения технического паспорта на встроенные помещения.

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

| | |
|--|---|
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома | Орган, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию; |
| III квартал 2016г. | Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар |

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:

Общэкономические риски, связанные с принятием государственных нормативно-правовых актов — изменением налогового законодательства, законов, регулирующих строительную деятельность, а также рост цен на сырье и строительные материалы, грузоперевозки, исполнение обязательств по договору при прочих рисках будут отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:

500 000 ,00 тыс. руб., в том числе НДС 18 %

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору в соответствии со статьями 12-13 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" с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право собственности на предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

Ответственность Застройщика перед участниками долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована согласно ст. 15.2 214-ФЗ от 30.12.2014г. (соглашение № 000197-001-03 от 24.04.2014г. ООО «Страховая инвестиционная компания», лицензия на осуществление страхования С№ 3771 77 от 11.08.2009г. (приложение № 3771 77-21).

ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ:

Договор займа № 1 от 11.01.2012г. на сумму 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей с ООО «Черноморская Финансовая Компания»

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):

| | |
|--|--|
| Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Финансово - строительная группа «ЮГ» | Свидетельство о допуске к работам №1520.03-2010-2310132466-С-061 от «12» октября 2012 года (п.32 ГК РФ ст.48.1) |
| Проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью ООО «СМУ «Краснодар» | Свидетельство о допуске к работам №000674 от НП «РОПК» СРО протокол №41 от 30 сентября 2010 г. начало действия от 15 октября 2010г. (п.1;1.1;3; 4;4.1; 11; 13 ГК РФ) |
| Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Кубаньновострой» | Свидетельство о допуске к работам №1947.01-2014-2308109702-С-061 от 30.06.2014г. (п.2, п.3, п.5, п.6, п.7, п.10, п.12,п.23, п.33) |

Директор ООО « Черноморская Строительная Компания»



Р.Г. Горелов