

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 29.11.2013 года

**на строительство 9 -ти этажного 5 секционного 186 квартирному жилому дому
расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:41:1005001:1749 по
адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, ул. Ленина 147/А**

Информация о застройщике

Фирменное название	Общество с ограниченной ответственностью «КубаньАвангардСтрой»
Место нахождения	Юридический адрес: 353290, Краснодарский край, г.Горячий Ключ, ул.Псекупская, 153 Фактический адрес: 353290, Краснодарский край, г.Горячий Ключ, ул.Псекупская, 153 телефон/факс : код города Горячий Ключ (86159) 4-43-59, 4-49-36, 8-918-663-25-42 Email: kubavangard@mail.ru www: novostroydom.ru
Режим работы	понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00, суббота 10:00-13:00 воскресенье – выходной день.
Государственная регистрация	Свидетельство о постановке на учет Общества с ограниченной ответственностью «КубаньАвангардСтрой» в налоговом органе по месту нахождения выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 9 по Краснодарскому краю 11 марта 2013 года, серии 23 № 008987507, и присвоен ИНН 2305028276 КПП 230501001 ОГРН 1132368000731
Учредители	Зайончковский Сергей Игоревич — 66 % Кузина Зоя Васильевна — 34 %
Лицензия	Лицензия на выполнение функций заказчика-застройщика не требуется.
Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома
Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство ведется в один этап, начало строительства - декабрь 2013 года, срок окончания строительства - июль 2015 года.
Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0983-13 выдано 28 ноября 2013 года ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»
Разрешение на строительство	Выдано Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края 29 ноября 2013 года, № RU 23304000323
Земельный участок	Договор № 4100004986 аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в

	<p>государственной собственности, заключаемого по результатам торгов от 12 апреля 2013г. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 13 мая 2013 года № 23-23-10/2001/2013-581. Протокол от 9 апреля 2013 года № 486-3 о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и определения победителя, земельный участок площадью 2860 кв.м., с кадастровым номером 23:41:1005001:1749, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, микрорайон «городок нефтяников», между улицей Ленина и улицей Псекупской, предоставлен в аренду ООО «КубаньАвангардСтрой» для размещения многоквартирных многоэтажных домов.</p>
<p>Местоположение строящегося объекта</p>	<p>На основании решения Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 28 октября 2011 года № 89 «Об утверждении Положения о порядке присвоения адресов объектам недвижимости и порядке ведения официального адресного реестра муниципального образования город Горячий Ключ» в связи с упорядочением административных адресов, земельному участку присвоен адрес: Краснодарский край, город Горячий Ключ, ул. Ленина 147/А.</p>
<p>Описание строящегося объекта</p>	<p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом Конструктив здания – монолитный железобетонный каркас с трехслойными наружными стенами, (пеноблоки, утепление, облицовочный кирпич) Этажность - 9 Секций – 5 Квартир – 186 Нежилых помещений – 1 Высота здания – 32,620 м. Высота этажа – 3,0 м</p>
<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь застройки 1612,40 кв.м. Строительный объем здания 48337,81 кв.м. в том числе подземной части 4584,72 кв.м. Общая площадь жилого здания 12904,21 кв.м. Общая площадь технического подвала 1406,87 кв.м. Общая площадь чердака 1488,47 кв.м. Площадь квартир 8847,22 кв.м. Общая площадь квартир здания (всего с понижающим коэффициентом для лоджий 0,5) 9156,595 кв.м. Площадь нежилого помещения 158,91 кв.м. Однокомнатных — 71 шт., общей площадью каждой квартиры от 34,49кв.м до 36,28кв.м. Двухкомнатных - 90шт., общей площадью каждой квартиры от 52,26кв.м до 56,39кв.м. трехкомнатных — 25шт., общей площадью каждой квартиры от 60,34кв.м до 66,40кв.м., площади квартир указаны без учета лоджий. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами: Общедомовая отделка в доме предусмотрена в объеме:</p>

- * Общие входные группы в подъезд обеспечены дополнительными подъемными устройствами для удобства похода к лифту людям с ограниченными возможностями.
- * Дом оснащен грузопассажирскими лифтами фирмы «OTIS», грузоподъемностью 630 кг, рассчитанной на 8 человек, сертифицирован в соответствии с Европейским стандартом на класс энергоэффективности «В».
- * Для каждой блок-секции предусмотрена установка системы мусороудаления «ПРАНА», оснащенная автоматическим устройством прочистки, промывки и дезинфекции и пожаротушения. (Выполнены в соответствии с европейскими стандартами и соответствуют положениям действующих правовых актов РФ в сфере гражданского строительства).
- * Отделка лестнично-лифтовых холлов и входных вестибюлей – напольной керамогранитной плиткой повышенной прочности с нескользкой поверхностью.
- * Наружные двери в подъезды – распашные металлические с кодовым замком, предусмотрено устройство домофонов.
- * Предусмотрено наружное освещение дворовой территории
- * Предусмотрено устройство системы видеонаблюдения входных групп, помещения электрощитовой, водяной насосной станции, дворовой территории по периметру здания с выводом на монитор в диспетчерский пункт управляющей компании.

Отделка квартир в доме предусмотрена в двух вариантах:

1. Под чистовую отделку
2. С отделкой «под ключ»

Вариант 1 «Под чистовую отделку»

1. Высота потолков в чистоте – 2,75 метров
2. Межкомнатные стены выровнены и подготовлены под отделку
3. Входная металлическая дверь с замком
4. Полы со стяжкой по звукоизоляционной прокладке
5. Гидроизоляция в санузлах
6. Индивидуальные отопительные двухконтурные газовые котлы, производства Южная Корея, позволяющие управлять расходом и температурой воды, расходом газа.
7. Установка радиаторов отопления с разводкой труб по квартире в стяжке пола.
8. Установка приборов учета воды, газа, электроэнергии (поквартирные счетчики с автоматическим выключателем).
9. Электрическая разводка по квартире выполняется до розеток, выключателей, патронов (без их установки).
10. Остекление окон в квартире: окна – металлопластиковые, энергоэффективные стеклопакеты с распашными устройствами.
11. Полное остекление лоджий с раздвижными устройствами.

Вариант 2 «С отделкой «под ключ»

Дополнительно предлагаются услуги по отделке квартиры «под ключ», в которые вошли следующие работы:

1. Улучшенная штукатурка и шпаклевка блочных стен и кирпичных перегородок жилых помещений и

	<p>кухни, оклейка обоями</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Санузлы – на стенах по периметру укладка глазурированной плиткой на высоту 2 метра от пола, выше – окраска водоэмульсионной краской. 3. Полы в санузлах – керамическая плитка 4. Полы в основных жилых помещениях – ламинат 5. Полы на кухне – водостойкий линолеум 6. «Фартук» по периметру рабочей стены на кухне – укладка глазурированной плиткой 7. Установка сантехнических приборов: унитаза, раковины и купальной прямой акриловой ванны в ванной комнате, мойки на кухне. По заявлению клиента возможна замена установки ванны на душевой поддон. (или услуга по установке душевой кабины заказчика по согласованию). 8. Установка дверей межкомнатных 9. Установка электроприборов в стандартных позициях(розетки, выключатели) 10. Устройство наливного пола на лоджии. 11. Установка четырех конфорочной газовой плиты с духовым шкафом.
Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в обще-долевую собственность	На первом этаже в секции № 1 расположено нежилое помещение, имеющее самостоятельные входы (выходы), и не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, Назначение - административно — офисные помещения и диспетчерский пункт общей площадью 158,91 кв.м.
Состав общего имущества в доме	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, электрическое и санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, а также земельный участок, на котором находится данный дом с элементами озеленения и благоустройства.
Планируемая стоимость строительства дома	250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей
Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Получение разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — 2 квартал 2015 года
Организации участвующие в приемке дома	Органы государственного строительного надзора, Администрация МО Горячий Ключ; Территориальный орган Госсанэпиднадзора; Территориальный орган государственной противопожарной службы; Эксплуатирующие организации, выдавшие ТУ на подключение к инженерным сетям; Генеральный подрядчик; Иные государственные органы и организации, установленные нормативными документами.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Общэкономические риски, рост цен строительных материалов, воздействия природных катастроф, увеличение обременения городских инженерных служб, неплатежеспособность участников долевого строительства, изменений ставок рефинансирования Центрального банка.
Организации осуществляющие основные строительномонтажные работы	Общество с ограниченной ответственностью «МинералРегионСтрой»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	При осуществлении строительства многоквартирного дома, кроме денежных средств участников долевого строительства, застройщик использует собственные денежные средства (в том числе заемные).

Генеральный директор
ООО «КубаньАвангардСтрой»



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Мишина'.

Т.Ю. Мишина