

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой комплекс по ул. Березанской в г.Краснодаре ,
по адресу: ул. Березанская 88 в Центральном округе в г. Краснодаре
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:03 10 008:0011

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное строительно-монтажное управление «Краснодар» Сокращенное наименование: ООО «ССМУ «Краснодар»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350020, г. Краснодар, Западный округ, ул.Дзержинского,8 Фактический адрес: 350020, г. Краснодар, Западный округ, ул.Дзержинского,8 тел./факс (861) 215-23-05 / 215-23-06
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 08 час.00 мин до 17 час. 00 мин, перерыв с12-00 до 13-00, суббота, воскресенье - выходные дни
4.	Государственная регистрация:	ООО«ССМУ «Краснодар»» зарегистрировано Регистрационной палатой мэрии г. Краснодара в качестве юридического лица «28» августа 1998 года, за основным номером 9179. Свидетельство о постановке на учет юридического лица выдано ИМНС России № 2 по г. Краснодару «08» июля 2002 г. серия 23 №001381708.
5.	Учредители (участники):	Общество с ограниченной ответственностью «ССМУ «Краснодар» (г. Краснодар), зарегистрировано в качестве юридического лица «28» августа 1998 года. В органе управления застройщика: 60 % голосов обладает гражданин РФ Клещенко Юрий Александрович, 20% голосов обладает гражданин РФ Рубец Александр Евгеньевич, 20% голосов обладает гражданин РФ Звягинцев Яков Михайлович
6.	Допуск СРО:	ООО «ССМУ «КРАСНОДАР» -член НП СРО «Региональное объединение строителей Кубани». Свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0489.06-2011-2309064660-С-006 от 10 апреля 2015г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
7.	Реализованные проекты строительства:	1.22-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Рождественская Набережная д.2 .Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией до 30.09.2014г. , фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.10.2014 год. 2.22-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Рождественская Набережная д.4 .Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией до 30.09.2014г. , фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.10.2014 год. 3.16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Промышленной 49/2.Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией до 17.07.2014г., фактический срок ввода в

эксплуатацию – 21.09.2012 год.

8.

Финансовые сведения:

По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.12.2014г.) к моменту опубликования проектной декларации:

- расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 №214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ;
- финансовый результат текущего года – 6228 прибыль тыс.руб.;
- кредиторская задолженность - 1206360 тыс.руб.;
- дебиторская задолженность - 810508 тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.

Цель проекта строительства:

Строительство комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: 355038, г.Краснодар, ул.Березанская, 88 с целью улучшения жилищных условий жителей г.Краснодара и получение городом новой инфраструктуры в виде качественного жилья.

2.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 Литер.
Подготовительные работы – I квартал 2015 года,
Начало строительства – I квартал 2015 года
Предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2017 года

3 Литер.
Подготовительные работы – II квартал 2009 года,
Начало строительства – II квартал 2009 года,
Предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2017 года

4 Литер.
Подготовительные работы – II квартал 2009 года,
Начало строительства – II квартал 2009 года,
Предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2017 года

6 Литер.
Подготовительные работы – II квартал 2009 года,
Начало строительства – II квартал 2009 года,
Предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2017 года

3.

Экспертиза проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №23-1-4-0752-09 от 28.10.2009г. по проекту строительства жилого комплекса по ул.Березанской в г.Краснодаре 25-этажный 792-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 224 машиноместа литер 1.

Положительное заключение государственной экспертизы №23-1-4-1286-08 от 09.12.2008г. по проекту строительства жилого комплекса по ул.Березанской в г.Краснодаре 25-этажный 192-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 174 машиноместа литер 3., 25-этажный, 234- квартирный жилой дом со

		встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 174 машиноместа литер 4. Подземная автостоянка на 174 машиноместа литер 6А
4.	Разрешение на строительство:	<p>Разрешение на строительство № RU 23306000-1410/1-р от 10.02.2011г. выдано на строительство объекта капитального строительства: «Жилой комплекс по ул.Березанской, в г.Краснодаре. 25-этажный, 792-квартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 224 машиноместа, литер 1». (жилой дом литер 1: площадь застройки 5148,43 кв.м.,этажность 25, площадь жилого здания 84911,16 кв.м., количество квартир 792 общая площадь встроенно-пристроенных помещений 3514,93 кв.м.;; строительный объем 268015,11 куб.м. Подземная автостоянка: площадь застройки 9918,88 кв.м., этажность 1, вместимость 224 маш.мест, общая площадь автостоянки 9737,96 кв.м., строительный объем 35785,64 куб.м.: котельная : площадь застройки 456 кв.м., этажность 1, общая площадь катальной 526 кв.м., строительный объем 3375 куб.м.)на земельном участке площадью 33268 кв.м. с кадастровым номером 23:43:03:10008:0011, расположенном по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Березанская, 88 в центральном внутригородском округе г.Краснодара. выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p> <p>Разрешение № RU 23306000-1053-р от 22 декабря 2008 г., выдано на строительство объекта капитального строительства: «Жилой комплекс по ул.Березанской, 88 в г.Краснодаре. 25-этажный, 192-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 174 машиноместа литер 3. 25-этажный, 234-квартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 174 машиноместа, литер 4. Подземная автостоянка на 174 машиноместа литер 6А» (жилой дом литер 3: площадь застройки 875,54 кв.м.,этажность 25, общая площадь здания 19336,32 кв.м., площадь квартир 11857,9 кв.м., количество квартир 192: в том числе однокомнатных 96, двухкомнатных 96, общая площадь встроенно-пристроенных помещений 470,68 кв.м., строительный объем 62199,76 куб.м.; Жилой дом литер 4: площадь застройки 1239,02 кв.м., этажность 25, общая площадь здания 23043,23 кв.м., площадьквартир 13476,70 кв.м., количество квартир 234: в том числе однокомнатных 96, двухкомнатных 138, общая площадь встроенно-пристроенных помещений 1617,17 кв.м., строительный объем 74692,61 куб.м.; подземная автостоянка: площадь застройки 7553,34 кв.м., этажность 1, вместимость 174 машиноместа, общая площадь6455,05 кв.м., полезная площадь 6821,8 кв.м., расчетная площадь 3351,73 кв.м., строительный объем нижеотм.0.000- 30054,8 кв.м.) на земельном участке площадью 33268 кв.м. С кадастровым номером 23:43:03:10008:0011, расположенном по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Березанская, 88 в центральном внутригородском округе г.Краснодара. выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p>
5.	Земельный участок:	Земельный участок, площадью 33268 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0310008:0011 принадлежит на праве собственности Погиба Ксении Юрьевне на основании договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 03.12.2008г., акта приема-передачи земельного участка (без строения) к договору купли-продажи земельного участка (без строения) от 03.12.2008 г., договора

		<p>купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 03.12.2008г., акта приема-передачи земельного участка (без строения) к договору купли-продажи земельного участка (без строения) от 03.12.2008 г. , договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 03.12.2008г., акта приема-передачи земельного участка (без строения) к договору купли-продажи земельного участка (без строения) от 03.12.2008 г.</p> <p>Право на земельный участок зарегистрировано в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 19.12.2008г.;</p> <p>Земельный участок, площадью 33268 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0310008:0011 принадлежит на праве аренды ООО «ССМУ»Краснодар» на основании договора аренды от 13 марта 2015г. права по которому перешли на основании договора уступки права аренды земельного участка от 18.03.2015г. Право аренды на земельный участок зарегистрировано в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 25.03.2015г.;</p>
6.	Местоположение строящегося объекта:	РФ, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Березанская 88
7.	Описание строящегося объекта:	<p>Жилой комплекс по ул.Березанской, 88 в г.Краснодаре:</p> <p>ЛИТЕР 1: 25-этажный, 792-квартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 224 машиноместа, площадь застройки 5148,43 кв.м.,этажность 25, общая площадь здания 84911,16 кв.м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений 3514,93 кв.м., количество квартир 792: строительный объем 268015,11 куб.м. Подземная автостоянка: площадь застройки 9918,88 кв.м., этажность 1, вместимость 224 маш.мест, общая площадь автостоянки 9737,96 кв.м., строительный объем 35785,64 куб.м.: котельная : площадь застройки 456 кв.м., этажность 1, общая площадь кательной 526 кв.м., строительный объем 3375 куб.м.</p> <p>ЛИТЕР 3: 25-этажный, 192-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 174 машиноместа. Площадь застройки 875,54 кв.м.,этажность 25, общая площадь здания 19336,32 кв.м., площадь квартир 11857,9 кв.м., количество квартир 192: в том числе однокомнатных 96, двухкомнатных 96, общая площадь встроенно-пристроенных помещений 470,68 кв.м., строительный объем 62199,76 куб.м.</p> <p>ЛИТЕР 4: 25-этажный, 234-квартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 174 машиноместа. Жилой дом литер 4: площадь застройки 1239,02 кв.м., этажность 25, общая площадь здания 23043,23 кв.м., площадьквартир 13476,70 кв.м., количество квартир 234: в том числе однокомнатных 96, двухкомнатных 138, общая площадь встроенно-пристроенных помещений 1617,17 кв.м., строительный объем 74692,61 куб.м.; подземная автостоянка: площадь застройки 7553,34 кв.м., этажность 1, вместимость 174 машиноместа, общая площадь6455,05 кв.м., полезная площадь 6821,8 кв.м., расчетная площадь 3351,73 кв.м., строительный объем нижеотм.0.000- 30054,8 кв.м.) на земельном участке</p>

площадью 33268 кв.м.

ЛИТЕР 6 «А»: Подземная автостоянка на 174 машиноместа, общая площадь 6455,05 кв.м., строительный объем ниже отм. 0.000-30054,8 кв.м.;

8.

Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

Квартиры:

Литер 1

-1-комнатных - 385 квартир: Тип 1 - 43,79 кв.м.; Тип 2 - 43,87 кв.м.; Тип 3- 54,22 кв.м.; Тип 4 -40 кв.м.; Тип 5- 40,46 кв.м.; Тип 6- 40,46 кв.м.

-2-комнатных-312 квартир : Тип 1 - 84,96 кв.м.; Тип 2 — 84,84 кв.м.; Тип 3- 87,61 кв.м.; Тип 4 -70,39 кв.м.; Тип 5- 61,44 кв.м.; Тип 6- 54 кв.м.; Тип 7- 73,84 кв.м.; Тип 8- 72,54 кв.м.; Тип 9- 71,26 кв.м.; Тип 10- 88,43 кв.м.

-3-комнатных-95 квартир Тип 1 - 113,07 кв.м.; Тип 2 — 99,38 кв.м.; Тип 3- 131,83 кв.м.; Тип 4 - 103,49 кв.м.; Тип 5- 104,81 кв.м.; Тип 6- 115,57 кв.м.

Литер 3

-1-комнатных-96 квартир: Тип 1- 43,79 кв.м.; Тип 2- 40,04 кв.м.

-2-комнатных-96 квартир: Тип 1- 84,96 кв.м.; Тип 2- 87,61 кв.м.; Тип 3- 73,76 кв.м. ; Тип 4 — 74,4 кв.м..

Литер 4

-1-комнатных-96 квартир: Тип 1 — 43,79 кв.м.; Тип 2 — 40 кв.м.; Тип 3- 54,22 кв.м.

-2-комнатных-138 квартир: Тип 1- 70,39 кв.м.; Тип 2- 61,47 кв.м.; Тип 3- 87,61 кв.м. ; Тип 4 —54 кв.м.; Тип 5- 73,84 кв.м.

Встроенно-пристроенные помещения:

Литер 1- двадцать шесть нежилых помещений общей площадью 3514,93 кв.м., расположенных на 1 -м этаже;

Литер 3 - шесть нежилых помещений общей площадью 470,68 кв.м., расположенных на 1 -м этаже;

Литер 4 - семь нежилых помещений общей площадью 1 617,17 кв.м., расположенных на 1-м- 3-м этажах;

Подземные автостоянки:

Литер 1 — 224 машино мест, общая площадь автостоянки 9737,96 кв.м.строительный объем 35 785,64 кв.м.;

Литер 6 «А» - 174 машино места, общая площадь 6455,05 кв.м., строительный объем ниже отм. 0.000-30054,8 кв.м.

Котельная:

Литер 1 — площадь застройки 456 кв.м., этажность 1, общая площадь котельной 526 кв.м., строительный объем 3375 куб.м.

9.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений:</p>	<p>Нежилые помещения в многоквартирных домах, котельная не входят в состав общего имущества, имеют следующее функциональное назначение:</p> <p style="text-align: center;">Встроенно-пристроенные помещения:</p> <p>–Литер 1- двадцать шесть офисов общей площадью 3514,93 кв.м., включающие нежилые помещения расположенные на 1 -м этаже, №1-№243— объекты общественно-социального назначения;</p> <p>–Литер 3 - шесть офисов общей площадью 470,68 кв.м. включающие нежилые помещения , расположенные на 1 -м этаже, №1-№43- объекты общественно-социального назначения;</p> <p>–Литер 4 - семь офисов общей площадью 1 617,17 кв.м. Включающие нежилые помещения, расположенные на 1-м- этаже №1-30, №38-45, на 2-м этаже №30-№50, на 3-м этаже №30-№45 - объекты общественно-социального назначения;</p> <p style="text-align: center;">Подземные автостоянки:</p> <p>–Литер 1 — 224 машино мест, общая площадь автостоянки 9737,96 кв.м.строительный объем 35 785,64 кв.м. - парковка автомашин;</p> <p>–Литер 6 «А» - 174 машино места, общая площадь 6455,05 кв.м., строительный объем ниже отм. 0.000-30054,8 кв.м. - парковка автомашин;</p> <p style="text-align: center;">Здание котельной:</p> <p>–Литер 1 — площадь застройки 456 кв.м., этажность 1, общая площадь котельной 526 кв.м., строительный объем 3375 куб.м. - эксплуатация котельной.</p>
10.	<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<p>В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию входят места общего пользования, к которым относятся: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы площадью 12134,58кв.м. лифты, лифтовые и иные шахты площадью 1395 кв.м., коридоры, технические этажи площадью 983,07 кв.м. , чердаки, технические помещения, расположенные в подвале, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на</p>

		указанном земельном участке объекты.
11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	1. Литер- IV квартал 2017 года 3. Литер- IV квартал 2017 года 4. Литер- IV квартал 2017 года 6. Литер- IV квартал 2017 года
12.	Планируемая стоимость строительства дома	1. Литер- 2 536 565 500 рублей 3. Литер- 592 895 000 рублей 4. Литер- 673 835 000 рублей 6. Литер -52 200 000 рублей.
13.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г .
14.	Органы уполномоченные в соответствии с законодательством РФ на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> –стихийные бедствия, военные действия любого характера, террористические акты, решения Правительственных органов, изменения ставок рефинансирования Центрального банка, изменения налогового законодательства РФ; –неблагоприятные стихийные погодные условия; –незаконные решения органов судебной, государственной и исполнительной власти ограничивающие деятельность Застройщика по строительству объекта; –общеэкономические риски: рост цен на сырье и материалы, перевозки и подрядные работы; –увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей; –несвоевременное исполнение обязательств со стороны городских сетевых организаций по договорам на технологическое присоединение объектов к системам жизнеобеспечения; –неплатежеспособность дольщиков; <p>исполнение обязательств по договору долевого участия переносится соразмерно времени действия указанных обстоятельств.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика.</p>

16.	<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Кредитные договоры и договоры займа.</p>
17.	<p>Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:</p>	<p>Застройщик – ООО «ССМУ «Краснодар» Генеральный проектировщик – ООО «Краснодарархпроект» Генеральный подрядчик – ООО «СМУ «КРАСНОДАР» Основные субподрядные организации – ООО "СМУ-5 «Краснодар», ООО «Технология безопасности», ООО «Синтез-Климат», ООО «Гидромакс-Инжиниринг», ООО «Строй Ком Юг»</p>
<p>Генеральный Директор ООО «ССМУ «КРАСНОДАР»</p> <p><i>Ю.А. Клещенко</i></p> <p>«23» апреля 2015г.</p>		<p>Ю.А.Клещенко</p> 