

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**в редакции от 01.05.2016г.**  
**на «Жилой комплекс «РАДОНЕЖ» по ул. Вишняковой, 1/23 в г. Краснодаре»**  
**на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0306051:1**

**I-й этап строительства:**  
**секции № 7, 8, 9 литера 2, автостоянка блок №13, 14, 17 литера 3.**

**III-й этап строительства:**  
**секции № 5, 6 литера 2, автостоянка блок №12 литера 3.**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | Фирменное наименование  | <p><u>Полное наименование:</u> Закрытое акционерное общество «Цифей»</p> <p><u>Сокращенное наименование:</u><br/>         ЗАО «Цифей»</p>  |
| 2. | Место нахождения<br>Почтовый адрес  | <p>350001, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ,<br/>         ул. им. Вишняковой, д. 1/10<br/>         Тел. раб: (861)239-71-84,<br/>         тел/факс (861)267-59-09,<br/>         тел. моб. 8-964-900-222-7</p>   |
| 3. | Режим работы  | <p>Ежедневно: с 08-00 час до 17-00 час.<br/>         Предпраздничные дни: с 08-00 с до 16-00 час.<br/>         Перерыв: с 12-00 час до 13-00 час<br/>         Выходные дни: суббота, воскресенье</p>   |
| 4. | Государственная регистрация   | <p>Администрацией Советского района г. Краснодара зарегистрировано от 18.03.1992 г., регистрационный номер 48/50.</p> <p>Внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц 15.08.2002г.,<br/>         Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: серия 23 №008203192, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №3 по г. Краснодару<br/>         Основной государственный регистрационный номер: (ОГРН) 1022301425541<br/>         Постановление на налоговый учет ЗАО «Цифей» 22.07.2002г., что подтверждается Свидетельством о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения:<br/>         серия 23 № 009048729 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №3 по г. Краснодару<br/>         Идентификационный номер налогоплательщика:<br/>         ИНН 2312034792 /КПП 230901001</p> |
| 5. | Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления | <p>Гражданин РФ Зеленков Сергей Дмитриевич 100%</p>  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 6.  | Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  | Саморегулируемой организацией Союз "Строительное Региональное Объединение" выдано Свидетельство №5563.01-2015-2312034792-С-047 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.<br>Начало действия с 13.11.2015г.<br>Свидетельство действительно без ограничения срока действия и территории его действия.  |
| 7.  | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | «14-этажный 3-секционный жилой дом по ул. Зиповской, д.4/1 в г.Краснодаре (корректировка)»:<br>- первый этап-15-этажный 3-секционный жилой дом с мансардным этажом и подвалом литер «А», «А1», «А2», «а», блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП литер «Г» (дата ввода в эксплуатацию - октябрь 2011г. - в срок);<br>- второй этап — 4-этажная с подвалом автостоянка на 186 машиномест литер «Б» и «Б1» (дата ввода в эксплуатацию - май 2012г. - в срок).  |
| 8.  | Финансовые сведения   | Сметная стоимость строительства 1-го этапа является открытой и составляет: 620 000 тыс. руб.<br>Сметная стоимость строительства 3-го этапа является открытой и составляет: 550 000 тыс. руб.<br>По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (31.03.2016 г.):<br>Балансовая стоимость активов: 406 310 тыс. руб.<br>Чистая прибыль: 511 тыс. руб.<br>Кредиторская задолженность: 107 512 тыс. руб.<br>Дебиторская задолженность: 63 867 тыс. руб.  |
| <b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |   |   |
| 1.  | Цель проекта строительства  | Строительство жилого комплекса «Радонеж» по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Вишняковой, д.1/23  |
| 2.  | Этапы и сроки реализации проекта строительства  | <b>Первый этап строительства :</b><br>секции № 7, 8, 9 литера 2, автостоянка блоки №13, 14, 17 литера 3.<br><b>Окончание строительства - IV квартал 2016г.</b><br><br><b>Третий этап строительства:</b><br>секции № 5, 6 литера 2, автостоянка блок №12 литера 3.<br><b>Окончание строительства - II квартал 2019г.</b><br><br>Следующие планируемые этапы строительства согласно проекта и разрешения на строительство :<br>Второй этап строительства — секции № 10,11 литера 2, секция №1 литера 1, автостоянка блок №15,16 литера 3.<br>Четвертый этап строительства - секции № 2,3,4 литера 1.<br>Пятый этап строительства — литер 4. |
| 3.  | Экспертиза проектной  | Положительное заключение негосударственной  |

|    |                             |   |
|----|-----------------------------|---|
|    | документации                | экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» №2-1-1-0072-13 от 15.08.2013г.  |
| 4. | Разрешение на строительство | № RU 23306000-2922-р выдано 27 августа 2013г. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.<br>Внесены изменения: Приказ Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 03.12.2013г. №386 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 27.08.2013г. №RU 23306000-2922-р».   |
| 5. | Земельный участок           | Площадь земельного участка 18618 кв.м<br>Кадастровый номер № 23:43:0306051:1<br>Разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.<br>Земельный участок принадлежит на праве аренды Закрытому акционерному обществу «Цифей» на основании договора аренды недвижимого имущества №б/н от 09.01.2013г., зарегистрированного 06.02.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 008/2013-343, в редакции: дополнительного соглашения №б/н от 01.11.2013г., зарегистрированного 24.12.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 23-23-01/2597/13-153;<br>дополнительного соглашения № б/н от 01.12.2014г., зарегистрированного 30.12.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 23-23-01/2636/2014-2267;<br>дополнительного соглашения от 19.11.2015г. к договору аренды недвижимого имущества от 09.01.2013г., зарегистрированного 12.12.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 001/825/15-9197;<br>дополнительного соглашения от 29.01.2016г. к договору аренды недвижимого имущества от 09.01.2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 10.02.2016г., номер регистрации 001/833/2016-5809.<br>Собственник — Зеленков Сергей Дмитриевич на основании свидетельства о государственной регистрации права серия 23-АМ №155594 выданного 30.10.2013г., повторное, взамен свидетельства №628534 серия 23-АИ от |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | 15.06.2011г (изменение разрешенного использования земельного участка), Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.06.2011г. сделана запись регистрации №23-23-01/397/2011-067.  |
| 6. | Местоположение строящегося объекта             | РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Вишняковой, д.1/23   |
| 7. | Описание строящегося объекта                   | Проектом предусматривается расположение на участке 17-23-этажного дома с подвалом, со встроенными помещениями многофункционального назначения, элементы благоустройства земельного участка - площадки: детская игровая, спортивная, для отдыха взрослых, для сушки белья, для мусоросборных контейнеров и хоз. целей, гостевые стоянки.   |
|    | Показатели объекта<br><br>I этап строительства | <p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p><b>Количество и площадь квартир и встроенных помещений по проекту на первом этапе строительства:</b></p> <p><b>Количество квартир — 246</b><br/> <b>в том числе:</b><br/> <b>однокомнатные — 150шт.</b><br/> <b>двухкомнатные — 45 шт.</b><br/> <b>трехкомнатные — 51шт.</b></p> <p><b>ЛИТЕР 2 секция №7</b><br/> <b>Этажность - 20</b><br/> <b>Количество этажей (включая подвал) - 21</b></p> <p><b>Трехкомнатные квартиры:</b><br/> общая площадь квартиры (без учета балконов и лоджий) - 94,57кв.м,<br/> общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) - 97,22 кв.м,<br/> жилая площадь - 57,58кв.м.<br/> <b>Всего 17 шт.:</b><br/> <i>-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)- 1652,74кв.м.</i><br/> <i>-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 1607,69кв.м.</i></p> <p><b>Однокомнатные квартиры: всего 53 шт.;</b><br/> <i>-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)-2819,98кв.м; -</i></p> |

*общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 2672,79 кв.м,*

в том числе:

а) *общая площадь квартиры (без учета балконов и лоджий) — 47,06 кв.м,*

*общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) — 50,39 кв.м, жилая площадь - 13,40 кв.м.*

**Всего 18 шт.** *общая площадь квартир 907,02 кв.м;*

б) *общая площадь квартиры (без учета балконов и лоджий) – 52,44 кв.м,*

*общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) – 55,71 кв.м, жилая площадь – 17,35 кв.м.*

**Всего 18 шт.** *общая площадь квартир 1002,78кв.м*

в) *общая площадь квартиры (без учета балконов и лоджий) – 51,87 кв.м,*

*общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) – 53,54 кв.м, жилая площадь – 18,17 кв.м.*

**Всего 17 шт.** *общая площадь квартир 910,18кв.м*

**Двухкомнатные квартиры:**

*общая площадь квартиры (без учета балконов и лоджий) – 88,79 кв.м,*

*общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) – 90,46 кв.м, жилая площадь – 51,77 кв.м.*

**Всего 16 шт.**

*-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)-1447,36 кв.м;*

*-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)-1420,64кв.м.*

**Пентхаус:**

*площадь квартиры (без учета лоджий, балконов и террас ) – 192,94 кв.м,*

*общая площадь квартиры (с учетом лоджий, балконов и террас с применением понижающих коэффициентов) – 260,57 кв.м,*

*жилая площадь – 73,09 кв.м.*

*общая площадь открытых террас — 214,3кв.м*

**Всего 1 шт., общая площадь квартиры 260,57 кв.м.**

**Подвальный этаж:**

*общая площадь помещений досугового центра -217,0кв.м*

**Первый этаж:**

*общая площадь офисных помещений-299,6кв.м*

**Второй этаж:**

Общая площадь детских садов семейного типа-185,1 кв.м

**ЛИТЕР 2 секция №8**

**Этажность — 19**

**Количество этажей (включая подвал)— 20**

**Трехкомнатные квартиры:**

общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 94,57 кв.м,

общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 97,22 кв.м,  
жилая площадь — 57,58 кв.м.

**Всего 16 шт.:**

-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)-1555,52 кв.м;  
-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)-1513,12 кв.м.

**Однокомнатные квартиры: всего 50 шт.;**

-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)-2660,34 кв.м;  
-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 2521,42 кв.м,

в том числе:

а) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 47,06 кв. м,

общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 50,39 кв.м,  
жилая площадь — 13,40 кв.м.

**Всего 17 шт.** общая площадь квартир 856,63 кв.м

б) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 52,44 кв. м,

общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) — 55,71 кв.м,  
жилая площадь — 17,35 кв.м,

**Всего 17 шт.** общая площадь квартир 947,07 кв.м

в) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 51,87 кв. м,

общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) — 53,54 кв.м,  
жилая площадь — 18,17 кв.м,

**Всего 16 шт.** общая площадь квартир 856,64 кв.м

**Двухкомнатные квартиры:**

общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)— 88,79 кв. м,

общая площадь (с учетом балконов и лоджий с

применением понижающих коэффициентов) — 90,46 кв.м,  
жилая площадь — 51,77 кв.м;

**Всего 15 шт.:**

-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)-1356,9 кв.м;

-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)—  
1331,85 кв. м.

**Пентхаус:**

площадь квартиры (без учета лоджий, балконов и террас ) –  
192,94 кв.м,

общая площадь квартиры (с учетом лоджий, балконов и террас с применением понижающих коэффициентов) –  
260,57 кв.м,

жилая площадь – 73,09 кв.м.

общая площадь открытых террас — 214,3 кв.м

**Всего 1 шт., общая площадь квартиры 260,57 кв.м.**

**Подвальный этаж:**

общая площадь помещений досугового центра -140,14 кв.м

**Первый этаж:**

общая площадь помещений медицинского назначения -  
278,0 кв.м

**Второй этаж:**

Общая площадь детских садов семейного типа-185,1 кв.м

**ЛИТЕР 2 секция №9**

**Этажность — 18**

**Количество этажей (включая подвал)— 19**

**Трехкомнатные квартиры:**

общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) —  
94,57 кв.м,

общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 97,22 кв.м,  
жилая площадь — 57,58 кв.м.

**Всего 15 шт. :**

-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)-1458,3 кв.м;

-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) —  
1418,55 кв.м.

**Однокомнатные квартиры: всего 47 шт.;**

-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)-2500,70 кв.м;

-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) —  
2370,05 кв.м,

в том числе:

а) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)

— 47,06 кв. м,  
 общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) — 50,39 кв. м,  
 жилая площадь — 13,40 кв. м.

**Всего 16 шт.** общая площадь квартир 806,24 кв. м.

б) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 52,44 кв. м,

общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) — 55,71 кв. м,  
 жилая площадь — 17,35 кв. м,

**Всего 16 шт.** общая площадь квартир 891,36 кв. м.

в) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 51,87 кв. м,

общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) — 53,54 кв. м,  
 жилая площадь — 18,17 кв. м,

**Всего 15 шт.** общая площадь квартир 803,1 кв. м.

**Двухкомнатные квартиры:**

общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 88,79 кв. м,

общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) — 90,46 кв. м,  
 жилая площадь — 51,77 кв. м;

**Всего 14 шт.:**

*-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) - 1266,44 кв. м;*

*-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 1243,06 кв. м.*

**Пентхаус:**

общая площадь (без учета балконов и лоджий) — 146,04 кв. м,

общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) — 149,38 кв. м,  
 жилая площадь — 73,09 кв. м,

дополнительно: площадь подсобных помещений — 46,9 кв. м

площадь открытых террас — 214,3 кв. м

**Всего 1 шт.** общая площадь квартир 149,38 кв. м.

**Подвальный этаж:**

общая площадь помещений досугового центра - 286,7 кв. м

**Первый этаж:**

общая площадь офисных помещений - 300,0 кв. м

**Второй этаж:**

Общая площадь детских садов семейного типа - 185,1 кв. м

|                        |  |
|------------------------|--|
|                        | <p><b>ВСЕГО на I этапе строительства:</b><br/> <b>общая площадь помещений досугового центра - 643,84кв.м</b><br/> <b>общая площадь офисных помещений - 599,6кв.м</b><br/> <b>общая площадь помещений медицинского назначения - 278,0кв.м</b><br/> <b>Общая площадь детских садов семейного типа - 555,3кв.м</b></p> <p><b>Литер 3: двухуровневая подземная автостоянка закрытого типа с эксплуатируемой кровлей блоки №13, №14, №17 (далее автостоянка)</b><br/> <b>Общая площадь здания - 3470 кв.м,</b><br/> <b>в том числе помещения общего пользования:</b><br/> <b>- автостоянка (за вычетом площади парковочных мест) — 1956,8 кв.м</b><br/> <b>- тамбуры - 72,5 кв.м</b><br/> <b>Общее число машиномест — 78</b></p>  |
| III этап строительства | <p><b>Количество и площадь квартир и встроенных помещений по проекту на третьем этапе строительства:</b><br/> <b>Количество квартир — 173</b><br/> <b>в том числе:</b><br/> <b>однокомнатные — 58 шт.</b><br/> <b>двухкомнатные—76шт.</b><br/> <b>трехкомнатные — 39 шт.</b><br/> <b>ЛИТЕР 2 секция №5</b><br/> <b>Этажность — 22</b><br/> <b>Количество этажей (включая подвал)— 23</b></p> <p><b>Трехкомнатные квартиры: 20 шт.</b><br/> <i>-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)- 2016,4кв.м;</i><br/> <i>-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 1943,4кв.м.,</i><br/> <b>общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 97,17кв.м,</b><br/> <b>общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 100,82кв.м,</b><br/> <b>жилая площадь — 53,12кв.м.</b><br/> <b>Всего 20шт., общая площадь 2016,4 кв.м</b></p> <p><b>Однокомнатные квартиры: всего 20 шт.;</b><br/> <i>-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)-945,1кв.м;</i><br/> <i>-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 874,8кв.м,</i><br/> <b>а) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 43,74кв. м,</b><br/> <b>общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 47,44кв.м,</b></p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>жилая площадь — 13,78кв.м.<br/> <b>Всего 19 шт.</b>, общая площадь квартир 901,36 кв.м.<br/> б) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 43,74кв. м,<br/> общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 43,74кв.м,<br/> жилая площадь — 13,78кв.м.<br/> <b>Всего 1 шт. (2 этаж)</b>, общая площадь квартиры 43,74 кв.м.</p> <p><b>Двухкомнатные квартиры: 39 шт.</b><br/> <i>-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)- 4293,75 кв.м;</i><br/> <i>-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 4173,83кв.м.,</i><br/> в том числе:<br/> а) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 68,62кв.м,<br/> общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 71,58кв.м,<br/> жилая площадь — 36,12кв.м.<br/> <b>Всего 19шт.</b>, общая площадь 1360,02кв.м</p> <p>б) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 141,02кв.м,<br/> общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 144,26кв.м,<br/> жилая площадь — 81,28кв.м.<br/> <b>Всего 18шт.</b>, общая площадь 2596,68 кв.м</p> <p>в) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 190,57кв.м,<br/> общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 192,69кв.м,<br/> жилая площадь — 81,79 кв.м.<br/> <b>Всего 1 шт. (2 этаж):</b> общая площадь 192,69кв.м</p> <p>г) общая площадь квартиры (без учета балконов и лоджий) – 141,12 кв.м,<br/> общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) – 144,36 кв.м,<br/> жилая площадь – 81,28 кв.м.<br/> <b>Всего 1 шт. (21 этаж):</b> общая площадь квартир 144,36 кв.м.</p> <p><b>ЛИТЕР 2 секция №6</b><br/> <b>Этажность — 21</b><br/> <b>Количество этажей (включая подвал)— 22</b></p> <p><b>Трехкомнатные квартиры: Всего 19шт. :</b><br/> <i>-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)- 1845,18кв.м;</i></p> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p><i>-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 1796,83 кв.м.</i></p> <p>а) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 94,57кв.м,<br/>общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 97,22кв.м,<br/>жилая площадь — 57,58кв.м.<br/><b>Всего 18 шт.</b> : общая площадь 1749,96кв.м</p> <p>б) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 94,57кв.м,<br/>общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 95,22кв.м,<br/>жилая площадь — 57,58кв.м.<br/><b>Всего 1 шт. (2 этаж)</b> : общая площадь 95,22кв.м</p> <p><b>Однокомнатные квартиры: всего 38шт.;</b><br/><i>-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)-2015,9кв.м;</i><br/><i>-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 1890,5кв.м,</i><br/>в том числе:<br/>а) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 47,06кв. м,<br/>общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 50,39кв.м,<br/>жилая площадь — 13,40кв.м.<br/><b>Всего 19 шт.</b>, общая площадь квартир 957,41 кв.м.</p> <p>б) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 52,44кв. м,<br/>общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) — 55,71кв.м,<br/>жилая площадь — 17,35кв.м,<br/><b>Всего 19 шт.</b>, общая площадь квартир 1058,49кв.м.</p> <p><b>Двухкомнатные квартиры: всего 37шт.;</b><br/><i>-общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)-3027,01кв.м;</i><br/><i>-общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 2970,47 кв.м,</i><br/>в том числе:<br/>а) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 69,58кв. м,<br/>общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов)— 71,22кв.м,<br/>жилая площадь — 37,33кв.м.<br/><b>Всего 18 шт.</b>, общая площадь квартир 1281,96 кв.м.</p> <p>б) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)</p> |
|--|--|

— 86,39 кв. м,  
 общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) — 87,80 кв.м,  
 жилая площадь — 45,64 кв.м,  
**Всего 17 шт.**, общая площадь квартир 1492,6 кв.м.

в) общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) — 86,39 кв. м,  
 общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) — 86,39 кв.м,  
 жилая площадь — 45,64 кв.м,  
**Всего 1 шт. (2 этаж)**, общая площадь квартир 86,39 кв.м.

г) общая площадь квартиры (без учета балконов и лоджий) — 163,01 кв.м,  
 общая площадь (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) — 166,06 кв.м,  
 жилая площадь — 89,88 кв.м.  
**Всего 1 шт. (20 этаж)**: общая площадь квартир 166,06 кв.м.

**Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме на III этапе строительства, не входящих в состав общего имущества:**

**Досуговые центры — 3 шт., общая площадь помещений досуговых центров — 872,3 кв.м.**

**Магазины — 2 шт., общая площадь помещений магазинов -319,0 кв.м, в том числе:**

| № помещения                                       | Наименование                      | Площадь, м <sup>2</sup> | № помещения                                       | Наименование                      | Площадь, м <sup>2</sup> |
|---|-----------------------------------|-------------------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| Досуговый центр №1<br>СЕКЦИЯ №5 (подвальный этаж) |                                   |                         | Досуговый центр №2<br>СЕКЦИЯ №6 (подвальный этаж) |                                   |                         |
| 1   | Кабинет                           | 18,88                   | 1   | Комната отдыха                    | 26,80                   |
| 2   | Кабинет                           | 22,18                   | 3   | Коридор                           | 22,88                   |
| 3   | Административно-бытовое помещение | 14,36                   | 5   | Коридор                           | 32,08                   |
| 4   | Коридор                           | 44,72                   | 6   | Административно-бытовое помещение | 18,04                   |
| 6   | Тамбур                            | 3,28                    | 7   | Тамбур                            | 2,16                    |
| 7   | Душевая                           | 3,00                    | 8   | Душевая                           | 1,80                    |
| 8   | СУ                                | 2,40                    | 9   | СУ                                | 1,50                    |
| 9   | Тамбур                            | 2,40                    | 10  | Тамбур                            | 1,91                    |
| 10  | Венткамера                        | 15,34                   | 11  | Кабинет                           | 21,78                   |
| 11  | Коридор                           | 10,97                   | 12  | Кабинет                           | 20,80                   |
| 12  | Тамбур                            | 2,34                    | 13  | Кабинет                           | 20,18                   |
| 13  | СУ                                | 1,95                    | 14  | Административно                   | 11,89                   |

|                                |                                   |               |                                |                                |                                   |               |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------|
|                                |                                   |               |                                |                                | е помещение                       |               |
| 14                             | Кабинет                           | 38,48         |                                | 16                             | КУИ                               | 4,07          |
| 15                             | Кладовая                          | 3,43          |                                | 18                             | Комната отдыха                    | 21,56         |
| 17                             | КУИ                               | 4,57          |                                | 19                             | Венткамера                        | 15,34         |
| 18                             | Коридор                           | 28,67         |                                | 24                             | Кладовая                          | 19,63         |
| 19                             | Комната отдыха                    | 26,80         |                                | 25                             | Коридор                           | 22,28         |
| 20                             | Комната отдыха                    | 21,45         |                                |                                | <b>ИТОГО</b>                      | <b>264,70</b> |
|                                |                                   |               |                                |                                | <b>17 помещений</b>               |               |
| 21                             | Комната отдыха                    | 21,78         |                                |                                |                                   |               |
|                                | <b>ИТОГО</b>                      | <b>287,0</b>  |                                |                                |                                   |               |
|                                | <b>19 помещений</b>               |               |                                |                                |                                   |               |
| <b>Досуговый центр №3</b>      |                                   |               | <b>Магазины №1</b>             |                                |                                   |               |
| <b>СЕКЦИЯ №6 (первый этаж)</b> |                                   |               | <b>СЕКЦИЯ №5 (первый этаж)</b> |                                |                                   |               |
| 2                              | Коридор                           | 7,23          |                                | 1                              | Магазин прод. товаров             | 134,92        |
| 5                              | Кабинет                           | 20,22         |                                | 2                              | Тамбур                            | 3,96          |
| 6                              | Кабинет                           | 43,33         |                                | 16                             | Административно-бытовое помещение | 17,45         |
| 7                              | Кабинет                           | 42,05         |                                | 17                             | Тамбур                            | 1,80          |
| 8                              | Административное помещение        | 11,90         |                                | 18                             | Душевая                           | 1,80          |
| 9                              | Коридор                           | 88,25         |                                |                                | <b>ИТОГО</b>                      | <b>159,93</b> |
|                                |                                   |               |                                |                                | <b>5 помещений</b>                |               |
| 10                             | Тамбур                            | 4,95          |                                |                                |                                   |               |
| 13                             | Тамбур                            | 1,91          |                                |                                |                                   |               |
| 14                             | СУ мужской                        | 1,79          |                                |                                |                                   |               |
| 15                             | Тамбур                            | 2,01          |                                | <b>Магазины №2</b>             |                                   |               |
|                                |                                   |               |                                | <b>СЕКЦИЯ №5 (первый этаж)</b> |                                   |               |
| 16                             | СУ женский                        | 1,79          |                                | 8                              | Кладовая                          | 5,19          |
| 17                             | Административно-бытовое помещение | 21,56         |                                | 9                              | Тамбур                            | 2,70          |
| 18                             | Тамбур                            | 2,93          |                                | 10                             | Коридор                           | 33,64         |
| 19                             | Душевая                           | 2,38          |                                | 11                             | СУ                                | 1,95          |
| 20                             | Венткамера                        | 15,34         |                                | 12                             | Тамбур                            | 2,34          |
| 21                             | Кладовая                          | 14,04         |                                | 15                             | Магазин непрод. товаров           | 101,83        |
| 22                             | Кладовая                          | 24,93         |                                | 19                             | Венткамера                        | 7,53          |
| 24                             | КУИ                               | 4,68          |                                | 23                             | Тамбур                            | 3,96          |
| 26                             | Тамбур                            | 2,83          |                                |                                | <b>ИТОГО</b>                      | <b>159,14</b> |
|                                |                                   |               |                                |                                | <b>8 помещений</b>                |               |
| 27                             | СУ персонала                      | 2,83          |                                |                                |                                   |               |
| 30                             | Тамбур                            | 3,62          |                                |                                |                                   |               |
|                                | <b>ИТОГО</b>                      | <b>320,57</b> |                                |                                |                                   |               |
|                                | <b>21 помещение</b>               |               |                                |                                |                                   |               |

Состав общего имущества в многоквартирном доме которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию III этапа строительства:

**ВСЕГО помещений — 31шт., общая площадь — 428,01 кв.м.**

**СЕКЦИЯ №5**

| № помещения  | Наименование              | Площадь, м <sup>2</sup> | № помещения  | Наименование              | Площадь, м <sup>2</sup> |
|--|---------------------------|-------------------------|--|---------------------------|-------------------------|
| Помещения общего пользования<br><b>СЕКЦИЯ №5 (подвальный этаж)</b> |                           |                         | Помещения общего пользования<br><b>СЕКЦИЯ №5 (первый этаж)</b> |                           |                         |
| 5  | Коридор                   | 19,76                   | 3  | Тамбур                    | 2,98                    |
| 16   | Лестничная клетка         | 16,70                   | 4  | Лестничная клетка         | 14,95                   |
| 22   | Электрощитовая (секция 5) | 20,48                   | 5  | Холл                      | 9,16                    |
| 23   | Кладовая                  | 20,28                   | 6  | Мусорокамера              | 5,03                    |
| 24   | Кладовая                  | 20,15                   | 7  | Лестничная клетка         | 15,99                   |
| 25   | Лестничная клетка         | 20,80                   | 13   | Лестничная клетка         | 14,04                   |
|  | <b>ИТОГО 6 помещений</b>  | <b>118,17</b>           | 14   | Тамбур                    | 2,62                    |
|  |                           |                         | 20   | Тамбур                    | 3,52                    |
|  |                           |                         | 21   | Тамбур                    | 4,14                    |
|  |                           |                         | 22   | Тамбур                    | 2,43                    |
|  |                           |                         | 25   | Коридор                   | 12,80                   |
|  |                           |                         |  | <b>ИТОГО 11 помещений</b> | <b>87,66</b>            |

**СЕКЦИЯ №6**

| № помещения  | Наименование                | Площадь, м <sup>2</sup> | № помещения  | Наименование             | Площадь, м <sup>2</sup> |
|--|-----------------------------|-------------------------|--|--------------------------|-------------------------|
| Помещения общего пользования<br><b>СЕКЦИЯ №6 (подвальный этаж)</b> |                             |                         | Помещения общего пользования<br><b>СЕКЦИЯ №6 (первый этаж)</b> |                          |                         |
| 2  | Лестничная клетка           | 19,50                   | 1  | Коридор                  | 20,39                   |
| 15   | Лестничная клетка           | 19,66                   | 3  | Лестничная клетка        | 14,09                   |
| 17   | Технический коридор         | 34,94                   | 4  | Тамбур                   | 3,26                    |
| 20   | Электрощитовая (секция 6)   | 13,84                   | 11   | Лестничная клетка        | 11,05                   |
| 21   | Электрощитовая (секция 5,6) | 24,41                   | 12   | Тамбур                   | 5,06                    |
| 22   | Коридор                     | 11,40                   | 23   | Коридор                  | 10,80                   |
| 23   | Лестничная клетка           | 19,47                   | 25   | Лестничная клетка        | 14,31                   |
|  | <b>ИТОГО 7 помещений</b>    | <b>143,22</b>           |  | <b>ИТОГО 7 помещений</b> | <b>78,96</b>            |

**ЛИТЕР 3 (стилобат - подземная автостоянка блок №12)**

Общая площадь здания - 4680 кв.м

Общее число машиномест - 142

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены: без подготовки под отделку;</li> <li>- потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки);</li> <li>- полы: выравнивающая стяжка;</li> <li>- стены в санитарных узлах и ванной не оштукатурены, полы - выполняется гидроизоляция и стяжка цементно-песчаным раствором;</li> <li>- внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков;</li> <li>- окна и балконные двери - металлопластиковые;</li> <li>- водопровод и канализация: установлены приборы учета холодной и горячей воды, без трубной разводки по квартире и без установки сан. фаянса и ванны;</li> <li>- электроснабжение: электросчетчик в этажном распределительном щите, в квартире распределительный щит с автоматами и устройством защитного отключения, электропроводка по квартире без установленной электрофурнитуры;</li> <li>- отопление: выполнена разводка по квартире с установкой радиаторов;</li> <li>- средства связи: подключение телевидения, телефона, радио предусмотрено от внутриквартирного распределительного щита.</li> </ul> |
| 8. | Функциональное назначение нежилых помещений | <p>Нежилые помещения подвального, 1-го и 2-го этажей (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер (кроме индивидуальных), электрощитовых, водонасосной станции, индивидуального теплопункта, лестничных клеток, технических коридоров, лифтовых холлов) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации.</p> <p>В подвальном этаже, на первом и на втором этаже расположены встроенные нежилые помещения.</p> <p>Функциональное назначение нежилых помещений: торгово-офисные, медицинского назначения, помещения досугового центра, детских садов семейного типа.</p> <p>Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и госрегистрации прав собственности</p>   |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.   |
| 9.  | Состав общего имущества в доме   | <p><b>Технические помещения:</b> машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры (кроме индивидуальных), электрощитовые, водонасосная станция, тепловой пункт, технические помещения.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, переходные балконы, автостоянка (за вычетом площади парковочных мест), тамбуры.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация, мусоропровод.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства в общедолевою собственность.</p> |
| 10. | Получение разрешения на ввод в эксплуатацию этапов строительства   | <p>Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод этапов строительства в эксплуатацию:</p> <p><b>Первый этап строительства</b> - секции № 7,8,9 литера 2, автостоянка блок №13, 14, 17 литера 3 — IV квартал 2016г.</p> <p><b>Третий этап строительства</b> - секции № 5, 6 литера 2, автостоянка блок №12 литера 3 - II квартал 2019г.</p>   |
| 11. | Организации, участвующие в приемке многоквартирного дома   | <p>Территориальный орган строительного надзора;<br/> Генподрядная организация;<br/> Застройщик;<br/> Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>  |
| 12. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков | <p>При осуществлении проекта строительства выделяют следующие основные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеэкономические риски,</li> <li>- рост цен на сырье,</li> <li>- воздействие природных катастроф,</li> <li>- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,</li> <li>- неплатежеспособность участников долевого строительства,</li> <li>- террористические акты,</li> <li>- не осуществляется добровольное страхование.</li> </ul>  |
| 13. | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика   | <p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>  |
| 14. | Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы   | <p>Застройщик – ЗАО «Цифей»<br/> Генпроектировщик – ООО «Стройдизайн»<br/> Генеральный подрядчик – ЗАО «Цифей»</p>   |

Генеральный директор ЗАО «Цифей»

С. Д. Зеленков

М. П.