

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*Общество с ограниченной ответственностью
Инвестиционно-строительная компания «РАС»
по строительству «Многоквартирного жилого комплекса «Дом Романовых»
по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре»*

Информация о Застройщике:

1. Firmenname des Bauherrn – Gesellschaft mit beschränkter Haftung Investitions- und Bau-Gesellschaft «RAS» (ООО ИСК «РАС»)
2. Место нахождения Застройщика:
Юридический адрес: 350058, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д. 92;
Фактический адрес: 350058, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д. 92.
3. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00; суббота с 10.00 до 15.00, воскресенье - выходной
4. Свидетельство о государственной регистрации ООО ИСК «РАС» - серия 23 № 009113964 от 11.04.2014 г., выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 3 по г. Краснодару, ОГРН 1092366009911
5. Свидетельство о постановке на налоговый учет Застройщика – Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 № 009113964 ИНН 2320178702/КПП 230901001
6. Учредитель (участник) Застройщика: Мелик-Акопян Сирануш Акоповна -100% доли уставного капитала.
7. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1849.08-2010-2320178702-С-049 от 30.07.2015г. Выдано Ассоциацией СРО «Первая Гильдия Строителей». Срок действия: с 30.07.2015 г. без ограничения срока и территории его действия.
8. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации:
 - Жилой комплекс «Парусная регата», состоящий из четырех 25-этажных жилых домов, двух встроенно-пристроенных зданий административного назначения и двух автостоянок, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей 1/Д», предполагаемый срок ввода 1 очереди в эксплуатацию – 3 квартал 2016года, предполагаемый срок ввода 2 очереди в эксплуатацию – 2 квартал 2017 года, предполагаемый срок ввода 3 очереди в эксплуатацию 2 квартал 2018 года.
 - «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенной парковкой по ул. Автолюбителей, 1/5 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию - 4 квартал 2017г.
9. По данным бухгалтерской отчетности на 1 полугодие 2016 года.
 - Финансовый результат: 1 748 000 (один миллион семьсот сорок восемь тысяч) рублей;

- Кредиторская задолженность: 169 580 000 (сто шестьдесят девять миллионов пятьсот восемьдесят тысяч) рублей;
- Дебиторская задолженность: 179 447 000 (сто семьдесят девять миллионов четыреста сорок семь тысяч) рублей.

10. Планируемая ориентировочная стоимость строительства: 1 919 236 400 рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта – строительство Многоквартирного жилого комплекса «Дом Романовых», состоящего из трех 26-этажных жилых домов со встроенными офисными помещениями, двух надземно-подземных автостоянок со встроенными офисными помещениями, четырех подземных автостоянок, двух 2БКТП, РП на земельном участке площадью 20004 кв. м. с кадастровым номером 23:43:0426011:1641, категория земель: земли населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей 1/6.

2. Срок реализации проекта:

2.1. начало строительства – 2 квартал 2016 г;

2.2. предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2023г.;

3. Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "Центр Архитектурно-Строительного Надзора" от 20.11.2015г. №4-1-1-0068-15

4. Разрешение на строительство: № RU 23306000-4540-р-2016 от 14.06.2016 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, срок действия до 14.12.2023 г.

5. Собственник земельного участка – ООО ИСК «РАС». Договор купли-продажи недвижимого имущества от 15.06.2015 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, дата регистрации 22.06.2015 г., номер регистрации 23-23/001-23/001/017/2015-2936/2; Свидетельство о государственной регистрации права выдано 22.06.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0426011:1641, общей площадью 20 004 кв. м.

6. Местоположение строящегося объекта: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей 1/6.

Описание строящегося объекта:

I этап строительства:

- 26-этажный жилой дом (с подземным и техническим этажами) со встроенными офисными помещениями (секция 1):

Число квартир: 328 шт, в том числе:

- студий 66 шт.,

- 1-комнатных 82 шт.,
- 2-комнатных 40 шт.,
- Е2 84 шт.;
- Е3 29 шт.;
- Е4 23 шт.;
- 3-комнатных 2 шт.,
- 4-комнатных 2 шт.

Общая площадь здания – 29327,74 кв.м.;

Общая площадь квартир – 16133,80 кв.м.;

Общая площадь офисных помещений – 407,08 кв.м.;

Число офисных помещений на 1 этаже – 9 шт.;

Число офисных помещений на 2 этаже – 8 шт.;

Общая площадь встроенных помещений – 1145,94 кв.м.;

Число встроенных помещений на 1 этаже – 32 шт.;

Число встроенных помещений на 2 этаже – 19 шт.;

Площадь технического этажа – 1043,93 кв.м.;

Площадь подземной автостоянки – 290,04 кв.м.;

Количество машиномест – 19 шт.;

Число машиномест в подвале – 10 шт.;

Число машиномест на 1 этаже – 9 шт.

- Надземно-подземная автостоянка со встроенными офисными помещениями (секция 4):

Общая площадь здания – 4577,37 кв.м.;

Общая площадь офисных помещений – 495,78 кв.м.;

Число офисных помещений на 1 этаже – 2 шт.;

Число офисных помещений на 2 этаже – 8 шт.;

Общая площадь встроенных помещений – 2394,55 кв.м.;

Число встроенных помещений в подвале – 3 шт.;

Число встроенных помещений на 1 этаже – 5 шт.;

Число встроенных помещений на 2 этаже – 9 шт.;

Площадь подземной автостоянки – 2027,28 кв.м.;

Количество машиномест – 87 шт.;

Число машиномест в подвале – 53 шт.;

Число машиномест на 1 этаже – 34 шт.;

- Подземная автостоянка (секция 6/1):

Общая площадь здания – 1460,15 кв.м.;

Площадь подземной автостоянки – 1373,82 кв.м.;

Количество машиномест в подвале – 43 шт.

- Инженерные сооружения:

- Блочная двухтрансформаторная подстанция 2 БКТП – 2 шт.;
- РП.

II этап строительства:

- 26-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (секция 2):

Число квартир: 320 шт, в том числе:

- студий 64 шт.,
- 1-комнатных 80 шт.,
- 2-комнатных 40 шт.,
- Е2 82 шт.;
- Е3 28 шт.;
- Е4 22 шт.;
- 3-комнатных 2 шт.,
- 4-комнатных 2 шт.

Общая площадь здания – 29261,49 кв.м.;

Общая площадь квартир – 15713,31 кв.м.;

Общая площадь офисных помещений – 435,41 кв.м.;

Число офисных помещений на 1 этаже – 1 шт.;

Число офисных помещений на 2 этаже – 14 шт.;

Общая площадь встроенных помещений – 1511,49 кв.м.;

Число встроенных помещений на 1 этаже – 17 шт.;

Число встроенных помещений на 2 этаже – 33 шт.;

Площадь технического этажа – 1043,93 кв.м.;

Площадь подземной автостоянки – 580,08 кв.м.;

Количество машиномест – 38 шт.

Число машиномест в подвале – 20 шт.;

Число машиномест на 1 этаже – 18 шт.

- Подземная автостоянка (секция 6/2):

Общая площадь здания – 1400,56 кв.м.;

Площадь подземной автостоянки – 1394,32 кв.м.;

Количество машиномест в подвале – 45 шт.

- Подземная автостоянка (секция 6/3):

Общая площадь здания – 1261,43 кв.м.;

Площадь подземной автостоянки – 1204,58 кв.м.;

Количество машиномест в подвале – 32 шт.

III этап строительства:

- 26-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (секция 3):

Число квартир: 328 шт, в том числе:

- студий 66 шт.,
- 1-комнатных 82 шт.,
- 2-комнатных 40 шт.,
- Е2 84 шт.;
- Е3 29 шт.;
- Е4 23 шт.;
- 3-комнатных 2 шт.,
- 4-комнатных 2 шт.

Общая площадь здания – 29327,74 кв.м.;

Общая площадь квартир – 16133,80 кв.м.;

Общая площадь офисных помещений – 407,08 кв.м.;
Число офисных помещений на 1 этаже – 10 шт.;
Число офисных помещений на 2 этаже – 8 шт.;

Общая площадь встроенных помещений – 1145,94 кв.м.;
Число встроенных помещений на 1 этаже – 34 шт.;
Число встроенных помещений на 2 этаже – 19 шт.;

Площадь технического этажа – 1043,93 кв.м.;

Площадь подземной автостоянки – 290,04 кв.м.;
Количество машиномест – 19 шт.
Число машиномест в подвале – 10 шт.;
Число машиномест на 1 этаже – 9 шт.

- Надземно-подземная автостоянка со встроенными офисными помещениями (секция 5):

Общая площадь здания – 4577,37 кв.м.;

Общая площадь офисных помещений – 495,78 кв.м.;
Число офисных помещений на 1 этаже – 2 шт.;
Число офисных помещений на 2 этаже – 8 шт.;

Общая площадь встроенных помещений – 2394,55 кв.м.;
Число встроенных помещений в подвале – 3 шт.;
Число встроенных помещений на 1 этаже – 5 шт.;
Число встроенных помещений на 2 этаже – 9 шт.;

Площадь подземной автостоянки – 2027,28 кв.м.;
Количество машиномест – 87 шт.;
Число машиномест в подвале – 53 шт.;
Число машиномест на 1 этаже – 34 шт.;

- Подземная автостоянка (секция 6/4):

Общая площадь здания – 1557,24 кв.м.;
Площадь подземной автостоянки – 1516,88 кв.м.;
Количество машиномест в подвале – 46 шт.

Общим имуществом участников долевого строительства в секциях являются:

- Лестничные марши и площадки;
- Лестнично-лифтовые холлы;
- Коридоры и тамбуры;
- Технические помещения;
- Помещения общего пользования;
- Лифтовые шахты.

Не являются общим имуществом участников долевого строительства:

- машиноместа, расположенные в подвале и на 1 этаже секций;
- офисные помещения, расположенные на 1 и 2 этажах секций.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2023 г.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта: В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно действия этих обстоятельств. Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.

Генеральный подрядчик строительства объекта – ООО «РосСпецСтрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 6823 от 28.08.2014. Выдано НПС «Строители железнодорожных комплексов». Срок действия: с 28.08.2014

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 –ФЗ «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 (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на нем дом)

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: отсутствуют.

Генеральный директор _____ П.С. Москаленко

Опубликовано на официальном сайте ООО ИСК «РАС» (www.ras23.com) 15.06.2016 г.

