

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по проектированию и строительству
многоэтажного жилого дома со встроенными и
пристроенными помещениями,
расположенного на земельном участке
по адресу: ул. Шоссе Нефтяников, 26
в г. Краснодаре**



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на многоэтажный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями,
по адресу: ул. Шоссе Нефтяников, 26 в г. Краснодаре
на земельном участке с кадастровым номером **23:43:0201040:483**

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное строительно-монтажное управление «КРАСНОДАР» Сокращенное наименование: ООО «ССМУ «КРАСНОДАР»
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
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 08 час.00 мин до 17 час. 00 мин, перерыв с12-00 до 13-00, суббота, воскресенье - выходные дни
Государственная регистрация:	ООО«ССМУ «Краснодар»» зарегистрировано Регистрационной палатой администрации г. Краснодара в качестве юридического лица «28» августа 1998 года, за основным номером 9179. Свидетельство о постановке на учет юридического лица выдано ИМНС России № 1 по г. Краснодару «09» августа 2011 г. серия 23 №008232087.
Учредители (участники):	Общество с ограниченной ответственностью «ССМУ «Краснодар» (г. Краснодар), зарегистрировано в качестве юридического лица «28» августа 1998 года. В органе управления застройщика обладает 100 % голосов.
Допуск СРО:	ООО «СМУ «КРАСНОДАР» -член НП СРО «Региональное объединение строителей Кубани». Свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0489.01-2011-2309064660-С-006 от 21.11.2012 г.
Реализованные проекты строительства:	<ol style="list-style-type: none">1. 9-этажный с мансардой жилой дом в кв.901 литер "5" - 2006 год;2. 9-этажный с мансардой жилой дом в кв.901 литер "6" - 2007 год;3. 10-этажный с мансардой жилой дом по ул.Офицерской – 2009 год;4. 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Промышленной – 2012 год.
Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.06.2013г.) 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 –прибыль 4 409 тыс.руб.; - кредиторская задолженность - 1 195 122 тыс.руб.; - дебиторская задолженность - 1 169 170 тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными и пристроенными помещениями по ул. Шоссе Нефтяников, 26 в г. Краснодаре.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 3 квартал 2013 года, Начало строительства – 4 квартал 2013 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 1 квартал 2016 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение Государственной экспертизы № 23-1-1-0455-13 от 25.06.2013 г, выполненной ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» (инженерные изыскания). Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0050-13 от 26.06.2013 г. , выполненной ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» (проектная документация).
4.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU2330600-2923-р от 27 августа 2013 г., выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
5.	Земельный участок:	Земельный участок, площадью 6 839 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0201040:483 является собственностью ООО «ССМУ»Краснодар» на основании следующих документов: - Договор купли-продажи недвижимого имущества от 15.03.2013 г, зарегистрированный в управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 16 апреля 2013 г; - Свидетельство о государственной регистрации права 23-АЛ №534946 от 16.04.2013 г Элементы благоустройства земельного участка: - возможность доступа автомашин экстренной помощи; - освещение территории в темное время суток; - площадки для отдыха населения, для игр детей, для занятий физкультурой, хозяйственная площадка, площадка для мусоросборников; - открытые парковки автомобилей; - озеленение территории
6.	Местоположение строящегося объекта:	РФ, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Шоссе Нефтяников, 26.
7.	Описание строящегося объекта:	На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0201040:483 планируется: возведение 5-ти секционного жилого дома переменной этажности (7-10-11-12 этажей) со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения. Фундамент- сплошная монолитная железобетонная плита; Каркас - монолитный железобетонный; Наружные стены - трехслойные (облицовка - лицевой кирпич); Перегородки – газобетонный блок, кирпич; Кровля – плоская рулонная.

8.	<p>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:</p>	<p>Количество и площадь квартир в жилом доме по проекту: - однокомнатных- 109 шт.; - двухкомнатных- 77 шт.; - трехкомнатных- 30 шт. всего 216 квартир. Общая площадь квартир (за исключением площади балконов, лоджий, веранд и террас – 14135,6 кв.м Встроено-пристроенные помещения - 214 шт / 2619,10 кв.м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – цем.-песч. стяжки, стены – штукатурка; входные двери – металлические; межкомнатные двери – не устанавливаются; окна, витражи и балконные двери-металлопластиковые; мойки, ванны, унитазы, раковины, электроплиты - не комплектуются и не устанавливаются. Для блок-секций 1,2,3,4 высота 1-го этажа -2,87 метра, типовых этажей- 2,85 метра; Для блок-секции 5 высота 1-го этажа -3,80 метра, типовых этажей - 3,20 метра.</p>
9.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений:</p>	<p>- магазины, офисы и др.</p>
10.	<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
11.	<p>Планируемая стоимость строительства дома</p>	<p>505 миллионов рублей</p>
12.	<p>Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>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 .</p>
13.	<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 1 квартал 2016 года.</p>
14.	<p>Организации участвующие в приемке дома:</p>	<p>Территориальный орган государственного строительного надзора Территориальный орган государственного пожарного надзора Территориальный орган Роспотребнадзора Генеральный проектировщик Генподрядная организация Застройщик Глава администрации Западного округа города Краснодара (уполномоченное лицо)</p>

15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	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 стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
16.	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.	Кредитные договоры и договоры займа.
17.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «ССМУ «КРАСНОДАР» Генеральный проектировщик – ООО «ВЕСТ-Стройсервис» Генеральный подрядчик – ООО «СМУ «КРАСНОДАР» Основные субподрядные организации – ООО СМУ-1 «Краснодар», ООО «Технология безопасности», ООО «СМУ «Лифтстрой», ООО«Южпромвентиляция».

Генеральный Директор
ООО «ССМУ «КРАСНОДАР»

10 октября 2013г.



Ю.А.Клещенко