

Основание: закон № 214-ФЗ
от 30 декабря 2004 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
*по строительству «Комплекса жилых домов,
находящихся по адресу: г. Краснодар, Прикубанский
внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский»*

в редакции от 01 апреля 2014 года

Информация о Застройщике

№	Описание необходимой информации	Информация
1	О фирменном наименовании Застройщика, месте нахождения	Полное фирменное наименование на русском языке: Закрытое акционерное общество «Строй Интернейшнл», Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ЗАО «Строй Интернейшнл», Полное фирменное наименование на английском языке: «Stroi International» JSC, Сокращенное фирменное наименование на английском языке: «Stroi Int'l» Место нахождения: гор. Краснодар, ул. Одесская, 43 Тел. (861) 253- 71-91, факс (861) 253-71-86 Режим работы: будни с 0900 до 1800; пятница с 09:00 до 16:00; перерыв 13:00 до 14:00; выходные дни: суббота, воскресенье. Размещение проектной декларации: Сеть «Интернет» ; адрес сайта: www.stroi-intl@mail.ru .
2	О государственной регистрации Застройщика	Свидетельство № 919, выдано Регистрационной палатой Мэрии г. Краснодара 16 сентября 1992г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 23 № 003042421, выдано Инспекцией МНС государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
ОТДЕЛ ОБЩЕГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
Вх. № 15628 01 АПР 2014 г.

Входящий № 1948
«01» 04 2014г.
Тел. / факс: 253 71-98

		<p>России № 2 г. Краснодара, дата внесения записи 30 августа 2002г.</p> <p>Свидетельство о постановки на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ серия 23 № 000836472, ИНН 2310012803, КПП 231001001.</p>
3	Об учредителях (участниках) Застройщика	Аванесян Артур Сергеевич – 99,38 % голосов; 0,62 % голосов у иных 36 физических лиц.
4	О проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Больница на 150 коек и поликлиника на 100 посещений в пос. Красная Поляна г. Сочи. Срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2011г. Объект сдан в I квартале 2011г. 2. 17-24 этажный монолитный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями по ул. Гаражная, 67 в г. Краснодаре. Срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2011г. Объект сдан в июне 2011г. 3. Пятиэтажная надземно-подземная стоянка для автомобилей по ул. Гаражная, 67 в г. Краснодаре. Срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2011г. Объект сдан в сентябре 2011г. 4. Инфекционная больница г.Сочи Краснодарского края. Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2011г. Объект сдан в октябре 2011г. 5. Подземная автостоянка с выездными павильонами и входами, здание кафе с террасой по ул.Кубанская Набережная, 31/1 в г.Краснодаре. Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2011г. Объект сдан в октябре 2011г. 6. 15-этажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Октябрьская, 74 в г.Краснодаре. Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2011г. Объект сдан в октябре 2011г. 7. 14-этажный жилой дом с подвалом, автостоянкой со встроенными помещениями по ул. Октябрьская, 74 в г.Краснодаре. Срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2012г. Объект сдан в июне 2012г. 8. Строительство и оснащение здания диспетчерского центра ОАО «СО ЕЭС» ОАО «Системный оператор Единой энергетической системы». Срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2012г. Объект сдан в III квартале 2012г. 9. Олимпийский овал «Адлер Арена» в Олимпийском парке г. Сочи «Крытый конькобежный центр, вместимостью 8 000 зрителей, Имеретинская низменность». Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2012г. Объект сдан в декабре 2012г. 10. МБУЗ г. Сочи «Городская больница №4».

		<p>« Лечебно-диагностический корпус на 100 посещений в смену и на 300 койко-мест по ул. Дагомысская Центрального района г.Сочи». Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2013г. Функции субподрядчика.</p> <p>11. Храм, «Культурно-исторический центр в честь Нерукотворного Образа Христа-Спасителя в Имеритинской низменности Адлерского района г. Сочи». Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2013г. Объект сдан в декабре 2013г.</p> <p>12. Светомузыкальный водный аттракцион «Фонтан «Чаша Олимпийского Огня». Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2013г. Функции субподрядчика.</p> <p>13. Комплекс зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации, с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды в Имеретинской низменности. Часть участка №17. Срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2014г. Объект в стадии ввода в эксплуатацию.</p> <p>14. Комплексе зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации, с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды в Имеретинской низменности. Участок №12. Срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2014г. Объект в стадии ввода в эксплуатацию.</p> <p>15. Комплексе зданий и сооружений «Малый Ахун» на в Имеритинской низменности г. Сочи. Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2013г. Функции субподрядчика.</p> <p>16. «Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в Имеретинской низменности и объекты инфраструктуры, обеспечивающие ее функционирования». Срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2014г. Объект в стадии строительства.</p>
5	<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе ее выдавшем</p>	<p>Некоммерческим партнерством « Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» выдано Свидетельство №0162.06-2009-2310012803-С-006 от 08.02.2012г. о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», протокол №29 от 08.02.2012г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 23.03.2011г. № 0162.05-2009-2310012803-С-006 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>

6	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Консолидированная выручка по системе ЗАО «Строй Интернейшнл» за 2013г. составляет 9 366 101 тыс. руб. Прибыль (чистая) за 2013г.: 148 029 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013г.: 2 329 345 тыс. руб.
---	--	--

Информация о проекте строительства

№	Описание необходимой информации	Информация
1	О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	<p><i>Цель проекта строительства:</i> Строительство комплекса жилых домов, состоящего из одно-, двух-, и четырехсекционных зданий, расположенного по адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский.</p> <p>Начало строительства комплекса жилых домов - II квартал 2014г. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию - поэтапно IV квартал 2020г.</p> <p>Очередность строительства: 1-й этап (литера № 37,40,41,42,74) 2-й этап (литера № 44,47,48,49,50) 3-й этап (литера № 36,38,39,43,45,46)</p> <p>Согласно заключения негосударственной экспертизы № 2-1-1-0001-14 от 13 января 2014г. по объекту капитального строительства: «Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский», выданного Обществом с ограниченной ответственностью Краснодарская Межрегиональная негосударственная экспертиза: «Проектная документация без сметы по объекту «Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский соответствуют требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов».</p>
2	О разрешении на строительство	<p><i>Разрешение на строительство</i> выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар № RU 23306000 – 3259-р от 18 марта 2014года.</p>

3	<p>О правах застройщика на земельный участок в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства</p>	<p>Земельный участок площадью 150 025 кв.м с кадастровым номером 23:43:0000000:894, расположенный по адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский первоначально был предоставлен Территориальным управлением Росимущества в Краснодарском крае в аренду ООО «ТЕХНОКЕЙ» для сельскохозяйственного использования на основании договора от 05.09.2011 г. № 7700001828. Впоследствии, 10.10.2011 г. ООО «ТЕХНОКЕЙ» права по договору аренды были переданы ООО «Строительная компания «Кубань». ООО «Строительная компания «Кубань» права по договору аренды на часть земельного участка, площадью 150 025 кв.м, по договору от 11.12.2012г. переданы ЗАО «Строй Интернейшнл» уже с измененным видом разрешенного использования.</p> <p>Приказ Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар № 893 от 05.10.2012г. об изменении вида разрешенного использования земельного участка.</p> <p><i>Площадь</i> земельного участка составляет – 150 025 кв.м. <i>Категория земель</i> – земли населенных пунктов. <i>Элементы благоустройства</i> – площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения и младшего школьного возраста, спортивная площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей и выгула собак, для стоянки автомобилей, а также необходимые хозплощадки и выполнение работ по озеленению прилегающей территории.</p>
4	<p>О местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Объект строительства расположен по строительному адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский .</p> <p>Объектом строительства является:</p> <p>Комплекс жилых домов, состоящий из одно-, двух-, и четырехсекционных зданий.</p> <p>Количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - односекционные жилые дома – литер № 38, 41,44 – 6 этажей. - односекционные жилые дома – литер № 43, 45,48 – 8 этажей. - односекционные жилые дома – литер № 39, 40, 42, 46, 47, 49 – 9 этажей. - двухсекционный жилой дом (2 подъезда) – литер №36 – 9 этажей. - четырехсекционный жилой дом (4 подъезда) – литер №37 – 9 этажей. - двухсекционный жилой дом (2 подъезда) – литер №50 – 7 и 9 этажей.

		<p>На цокольных и первых этажах 36, 37, 50 лигеров предусмотрены нежилые помещения общественного назначения.</p> <p>Высота первого этажа - 3,0 м. Высота жилого этажа - 3,0 м. Высота подвального - 2,51 м.</p>
5	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Комплекс жилых домов, состоящий из одно-, двух-, и четырехсекционных зданий, расположенного по адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский.</p> <p>Количество квартир в комплексе жилых домов составляет 1 224 штук, в том числе:</p> <p>Лигер № 36, 9 этажей, 2 подъезда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных квартир - 16 штук; - 1-с квартир- 32 штуки; - двухкомнатных квартир - 32 штуки; - трехкомнатных - 16 штук; <p>Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) - 5 190,8 м2.</p> <p>Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) - 4 982,4 м2.</p> <p>Жилая площадь квартир жилого дома - 2 924,8 м2.</p> <p>Лигер № 37, 9 этажей, 4 подъезда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных квартир - 48 штук; - 1-с квартир- 64 штук; - двухкомнатных квартир - 32 штук; - трехкомнатных - 48 штук; <p>Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) - 10 404 м2.</p> <p>Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) - 9 985,6 м2.</p> <p>Жилая площадь квартир жилого дома - 5 894,4 м2.</p> <p>Лигер № 38, 6 этажей, 1 подъезд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных квартир - 18 штук; - 1-с квартир- 11 штук; - двухкомнатных квартир - 23 штук; - трехкомнатных - 1 штука; <p>Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) - 2 770,4 м2.</p> <p>Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) - 2 679,8 м2.</p> <p>Жилая площадь квартир жилого дома - 1 407,8 м2.</p> <p>Лигер № 39, 9 этажей, 1 подъезд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных квартир - 27 штук; - 1-с квартир- 17 штук; - двухкомнатных квартир - 35 штук; - трехкомнатных - 1 штука; <p>Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) - 4 160,9 м2.</p> <p>Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) - 3 977,4 м2.</p>

	<p>Жилая площадь квартир жилого дома – 2 118,8 м². Литер № 40, 9 этажей, 1 подъезд: - однокомнатных квартир – 27 штук; - 1-с квартир- 17 штук; - двухкомнатных квартир – 35 штук; - трехкомнатных – 1 штука; Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) – 4 160,9 м². Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) – 3 977,4 м². Жилая площадь квартир жилого дома – 2 118,8 м². Литер № 41, 6 этажей, 1 подъезд: - однокомнатных квартир – 18 штук; - 1-с квартир- 11 штук; - двухкомнатных квартир – 23 штук; - трехкомнатных – 1 штука; Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) – 2 770,4 м². Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) – 2 679,8 м². Жилая площадь квартир жилого дома – 1 407,8 м². Литер № 42, 9 этажей, 1 подъезд: - однокомнатных квартир – 27 штук; - 1-с квартир- 17 штук; - двухкомнатных квартир – 35 штук; - трехкомнатных – 1 штука; Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) – 4 160,9 м². Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) – 3 977,4 м². Жилая площадь квартир жилого дома – 2 118,8 м². Литер № 43, 8 этажей, 1 подъезд: - однокомнатных квартир – 24 штук; - 1-с квартир- 15 штук; - двухкомнатных квартир – 31 штук; - трехкомнатных – 1 штука; Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) – 3 697,4 м². Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) – 3 577,0 м². Жилая площадь квартир жилого дома – 1 881,8 м². Литер № 44, 6 этажей, 1 подъезд: - однокомнатных квартир – 18 штук; - 1-с квартир- 11 штук; - двухкомнатных квартир – 23 штук; - трехкомнатных – 1 штука; Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) – 2 770,4 м². Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) – 2 679,8 м². Жилая площадь квартир жилого дома – 1 407,8 м². Литер № 45, 8 этажей, 1 подъезд:</p>
--	---

	<p>- однокомнатных квартир – 24 штук; - 1-е квартир- 15 штук; - двухкомнатных квартир – 31 штук; - трехкомнатных – 1 штука; Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) – 3 697,4 м2. Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) – 3 577,0 м2. Жилая площадь квартир жилого дома – 1 881,8 м2. Литер № 46, 9 этажей, 1 подъезд: - однокомнатных квартир – 27 штук; - 1-е квартир- 17 штук; - двухкомнатных квартир – 35 штук; - трехкомнатных – 1 штука; Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) – 4 160,9 м2. Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) – 3 977,4 м2. Жилая площадь квартир жилого дома – 2 118,8 м2. Литер № 47, 9 этажей, 1 подъезд: - однокомнатных квартир – 27 штук; - 1-е квартир- 17 штук; - двухкомнатных квартир – 35 штук; - трехкомнатных – 1 штука; Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) – 4 160,9 м2. Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) – 3 977,4 м2. Жилая площадь квартир жилого дома – 2 118,8 м2. Литер № 48, 8 этажей, 1 подъезд: - однокомнатных квартир – 24 штук; - 1-е квартир- 15 штук; - двухкомнатных квартир – 31 штук; - трехкомнатных – 1 штука; Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) – 3 697,4 м2. Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) – 3 577,0 м2. Жилая площадь квартир жилого дома – 1 881,8 м2. Литер № 49, 9 этажей, 1 подъезд: - однокомнатных квартир – 27 штук; - 1-е квартир- 17 штук; - двухкомнатных квартир – 35 штук; - трехкомнатных – 1 штука; Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) – 4 160,9 м2. Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) – 3 977,4 м2. Жилая площадь квартир жилого дома – 2 118,8 м2. Литер № 50, 7-9 этажей, 2 подъезда: - однокомнатных квартир – 14 штук; - 1-е квартир- 28 штук;</p>
--	---

		<p>- двухкомнатных квартир – 28 штук; - трехкомнатных – 14 штук; Общая площадь квартир жилого дома (балконы и лоджии с коэффициентом) – 4 542,0 м². Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) – 4 359,6 м². Жилая площадь квартир жилого дома – 2 559,2 м².</p>
6	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	<p>На первых и цокольных этажах литеров № 36,37,50 расположены нежилые помещения общественного назначения, общей площадью – 6 450,1 кв.м.</p>
7	О составе общего имущества в многоквартирном доме	<p>Литера жилого комплекса имеют незадымляемые лестницы, а также межквартирные лестничные площадки и коридоры. Каждый подъезд жилого комплекса оборудован 1 лифтом. В состав общего имущества входят также: лифтовые шахты, технический этаж; инженерные коммуникации; крыша; тамбуры, мусоросборные камеры, электрическое оборудование, водопроводная насосная станция, электрические этажные щитки, счетчики и вводные выключатели, узел учета тепла, электрощитовая, санитарно-техническое и иное оборудование; встроенный индивидуальный тепловой пункт, расположенный в цокольном этаже; элементы озеленения и благоустройства, включая малые архитектурные формы (скамейки, урны, площадка для игр детей).</p>
8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	<p><i>Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – поэтапно IV квартал 2020г.</i></p> <p>Представители организаций, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию: Заказчик, Управление государственного строительного надзора Краснодарского края и др.</p> <p>Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию — Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p>
9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по	<p>Общеэкономические риски, риски, связанные с принятием государственных нормативно-правовых актов — изменением налогового законодательства, законов,</p>

	добровольному страхованию застройщиком таких рисков	регулирующих строительную деятельность, а также рост цен на сырье и строительные материалы, грузоперевозки. Добровольное страхование указанных рисков Застройщиком не производилось ввиду удорожания себестоимости строительства.
10	О планируемой стоимости строительства	Ориентировочная стоимость строительства составляет 2 128 671 000 рублей.
11	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчиков).	ООО «Строймонолит», ООО «Стройэлектрик», ООО «Стройдизайн», ООО «Строй-Новация», ООО «Строй Спец Тех» и прочие организации.
12	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается по выбору застройщика поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.
13	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса: отсутствуют.

Генеральный директор
 ЗАО «Строй Интернейшнл»

А.С. Аванесян

А.С. Аванесян