

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строящийся объект капитального строительства «Многokвартирные жилые дома с подземным паркингом по ул. Ярославская, 113 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара»

(в ред. от 25 марта 2013 г.)

г. Краснодар

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, о режиме его работы	<p><u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Линдт».</p> <p><u>Сокращенное наименование:</u> ООО «Линдт».</p> <p><u>Юридический адрес:</u> 350005, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ярославская, 113</p> <p><u>Место нахождения:</u> 350000, г. Краснодар, ул. 40 Лет Победы, 34, 6 этаж, оф. 601.</p> <p><u>Режим работы:</u> понедельник-четверг - с 10-00 до 17-00; пятница - с 10-00 до 16-00; выходные – суббота, воскресенье.</p>
2.	о государственной регистрации Застройщика	<p>Зарегистрировано 21 февраля 2013 года Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару,</p> <p>ОГРН 1132311002999, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 008788681;</p> <p>ИНН 2311154744, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 0081775340, от 21 февраля 2013 года Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару.</p>
3.	об учредителях (участниках) Застройщика	<p>Линдт Эдуард Эдуардович – 90 % голосов в органе управления ООО «Линдт».</p> <p>Василец Платон Петрович – 10 % голосов в органе управления ООО «Линдт».</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной декларации	Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.
5.	о виде лицензируемой деятельности	Застройщик самостоятельно не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Бухгалтерский баланс в текущем году не составлялся и не сдавался.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	о цели проекта строительства	Строительство объекта «Многоквартирные жилые дома с подземным паркингом по ул. Ярославская, 113 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».
2.	об этапах и о сроках реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в три этапа. I этап – многоквартирный жилой дом (литер 1): начало: 1 квартал 2013 года, окончание: 30 июня 2014 года ; II этап – многоквартирный жилой дом (литер 2): начало: 2 квартал 2013 года, окончание: 30 июня 2014 года ; III этап строительства – подземный паркинг: начало 1 квартал 2014 года, окончание: 30 июня 2014 года ;
3.	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 28.12.2012 г. № 4-1-1-0266-12 по проектной документации объекта «Многоквартирные жилые дома с подземным паркингом по ул. Ярославская, 113 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара», утвержденное начальником сектора экспертизы ООО «СТАЛТ» А.В. Алапкиной-Галкиной.
4.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-2571-р от 28.12.2012 г. выдано Департаментом архитектуры и

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (строительство многоквартирных жилых домов с подземным паркингом по ул. Ярославская, 113 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара» литер «1», литер «2», литер «3»); срок действия разрешения – до 28.12.2014 г.; приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 21.03.2013 г. № 93 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 28.12.2012 г. № RU 23306000-2571-р».
5.	о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0128002:87, площадью 8770.44 кв.м., который расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Ярославская, 113; категория земель — земли населенных пунктов; назначение – для строительства многоэтажных жилых домов, принадлежит на праве собственности ООО «Линдт» согласно договору купли-продажи земельных долей от 13 марта 2013 года (свидетельство о государственной регистрации права от 18 марта 2013 года серии 23-АЛ № 671197).
6.	об элементах благоустройства	На территории жилого комплекса предполагается разместить места для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, открытые площадки для занятия физкультурой, площадки для хозяйственных целей, площадки для гостевых стоянок автомашин.
7.	о местоположении строящихся многоквартирных жилых домов и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект расположен в северной части г. Краснодара, в Прикубанском внутригородском округе по ул. Ярославская. С севера, запада, юга площадка, отведенная под застройку граничит с территориями бывших промышленных предприятий (на данный момент не действующих), с востока участок примыкает к улице – местного значения Ярославской.</p> <p>Проект объекта «Многоквартирные жилые дома с подземным паркингом» предусматривает строительство объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - литер 1 - 12-этажный 2-секционный жилой дом с подвалом и техническим этажом; - литер 2 - 12-этажный 2-секционный жилой дом с подвалом и техническим этажом; - литер 3 - подземный паркинг;

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>- 2 котельные; - трансформаторная подстанция.</p> <p>Литер 1, 2:</p> <p>Жилой дом разделен деформационными швами на два, деформационных блока (далее блок-секции). Деформационный шов, разделяющий блок секции выполнен в виде парных диафрагм жесткости и разделяет все несущие конструкции, включая свайный ростверк.</p> <p>Блок секция жилого дома 12-ти этажная, имеет подвал и технический этаж.</p> <p>Высота этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвал – 2,6 м.; - 1 этаж – 3,0 м.; - 2...11 этажи – 3 м.; -12 технический – 2 м. <p>Высота каждой блок-секции – 35,87 м. (от планировочной отметки до низы плиты покрытия технического этажа).</p> <p>Конструктивная схема – железобетонный монолитный связевый каркас.</p> <p>Фундамент – свайный. Ростверк – сплошная монолитная плита толщиной 700 мм. Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные безригельные, толщиной 200 мм.</p> <p>Колонны – монолитные железобетонные. Кладка из газобетонных блоков. Кладка из керамического облицовочного кирпича на смешанном растворе. Категория кладки по сейсмическим свойствам – II.</p> <p>Проект выполнен с соблюдением противопожарных и санитарных норм, а также условий освещенности и инсоляции.</p> <p>Здание обеспечено системами автоматического водяного пожаротушения, противодымной защиты. Проектом предусматривается устройство внутренних сетей радиодиффузии, телефонизации, телевидения, диспетчеризации лифтов и аудиодомофонов.</p> <p>Литер 3 – подземный паркинг:</p> <p>Основной объем представляет собой 1-этажное подземное здание. Высота этажа здания до плиты перекрытия – 2,80 м. Конструктивная схема основного объема паркинга состоит из железобетонного каркаса и ригельной системы</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>с колоннами.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции:</p> <p>Монолитная железобетонная стена, фасадная система с тонким наружным штукатурным слоем. Кирпич пустотный, фасадная система с тонким наружным штукатурным слоем. Перекрытие – монолитное железобетонное толщиной 300 мм. Верхний слой эксплуатируемой кровли местами имеет плодородный растительный грунт. Вокруг выходов из автостоянок выполнена отмостка из асфальтобетона.</p> <p>На территорию участка приняты два въезда шириной 6,0 м. с тротуаром шириной 1,5 м., и пандусами для доступа маломобильных групп населения шириной 1,2 м. и уклоном 10%, организован с улицы местного значения. Вокруг жилого дома организован круговой проезд шириной 6,0 и 4,5 метров с учетом тротуаров шириной 1,5 м., с учетом организации проезда пожарных машин и открытых стоянок для автомашин.</p>
8.	<p>о количестве в составе строящихся многоквартирных жилых домов самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>- литер «1»-12-этажный 2-секционный жилой дом с подвалом и техническим этажом (площадь застройки – 1471, 58 кв.м., строительный объем – 52694, 21 куб.м, в том числе ниже отметки 0,000 – 3687,34 куб.м., площадь жилого здания – 16124,02 кв.м, жилая площадь квартир – 5506,17 кв.м., площадь квартир – 10757,41 кв.м., общая площадь квартир – 11445,21 кв.м., количество квартир – 196 шт., в том числе 1-комнатных – 109 шт., 2-комнатных – 65 шт., 3-комнатных – 22 шт.);</p> <p>- литер «2» - 12-этажный 2-секционный жилой дом с подвалом и техническим этажом (площадь застройки – 1478,61 кв.м., строительный объем – 52694,21 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 – 3687,34 куб.м., площадь жилого здания – 16124,02 кв. м, жилая площадь квартир – 5506,17 кв.м., площадь квартир – 10757,41 кв.м., общая площадь квартир – 11445,21 кв.м., количество квартир – 196 шт., в том числе 1-комнатных – 109 шт., 2-комнатных – 65 шт., 3-комнатных – 22 шт.);</p> <p>- литер «3» - подземная автостоянка (площадь застройки – 1978,92 кв.м., строительный объем – 7587,44 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 – 7108,84 куб.м., полезная площадь автостоянки – 1679,47 кв.м, площадь автостоянки – 1925,76 кв.м., количество машиномест – 48 шт.);</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
9.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	К нежилым помещениям относятся машиноместа в подземной автостоянке. Машиноместа не являются общим имуществом строящегося жилого комплекса.
10.	о составе общего имущества в строящихся многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Все помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, помещение консьержа, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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 дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
11.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию литеров 1 и 2 жилого дома – 30 июня 2014 г., литера 3 – 30 июня 2014 года.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию – Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар</p> <p>Процедуры оценки соответствия при приемке объекта выполняются застройщиком и службой технадзора с участием исполнителей работ (подрядчиков), проектной организации и представителей органов государственного контроля (надзора) и местного самоуправления, организаций, которым предстоит эксплуатировать объект после ввода его в эксплуатацию, территориальных организаций, эксплуатирующих внешние инженерные сети. Застройщик может привлечь также независимого</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		<p>эксперта (экспертов).</p> <p>Службы, участвующие в комиссии по приемке в эксплуатацию: подрядчик, службы коммунального хозяйства г. Краснодар, представители иных функциональных органов и организаций, экологический надзор, государственный строительный надзор, иные подрядчики (в предусмотренных СНиП и/или договорами случая).</p>
12.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: воздействия природных катастроф, общеэкономические риски, рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы, увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей, неплатежеспособность дольщиков, террористические акты. Добровольное страхование рисков при строительстве объекта не осуществляется.</p>
13.	о планируемой стоимости строительства многоквартирных жилых домов с подземным автопаркингом	<p>Плановая стоимость строительства многоэтажных жилых домов с учетом автопаркинга составляет 726 542 058 (Семьсот двадцать шесть миллионов пятьсот сорок две тысячи пятьдесят восемь) рублей.</p>
14.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>ИП Щербинина Т.А. - разработка проектной документации;</p> <p>ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» - услуга в прохождении негосударственной экспертизы проектной документации;</p> <p>И.П. Фертых А.В. – подряд устройство котлована;</p> <p>ЗАО Строительная фирма «ССМУ-5» - подряд на погружение свай;</p> <p>ООО «Контракт-Строй» (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02.10.2012 г. № С-01-0336-02102012, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта») – строительный подряд;</p> <p>ООО «РСУ-КУБАНЬ» - подряд каменная и кирпичная кладка;</p> <p>ООО «Эталон» - подряд на монтаж оконных блоков;</p>

№ П/П	ОПИСАНИЕ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ	ИНФОРМАЦИЯ
		ООО «Арбор» (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.05.2012 г. № 0227.01-2012-2311132660-С-179, выданное Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз Профессиональных Строителей Южного Региона») – строительный контроль.
15.	о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
16.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства строящихся многоквартирных жилых домов	<p>Договор беспроцентного займа № 1 от 04.03.2013 г. (займодавец – Шихамедов Ф.Я.). Сумма займа – 15 000 000 руб.;</p> <p>Договор беспроцентного займа № 2 от 04.03.2013 г. (займодавец – Линдт Э.Э.). Сумма займа – 11 000 руб.</p> <p>Договор беспроцентного займа № 3 от 11.03.2013 г. (займодавец – Лаврова И.Ю.). Сумма займа – 12 000 000 руб.</p>

Генеральный директор

Э.Э. Линдт