

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
объекта капитального строительства «Жилая застройка
по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/1 (16-этажный
четырёхсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком)»

I. Информация о Застройщике

1. Информация о Застройщике

Открытое акционерное общество «Агентство развития Краснодарского края»

Юридический адрес: Российская Федерация, 350063, г.Краснодар ул. Комсомольская, 57

Фактический адрес: Российская Федерация, 350000, г.Краснодар ул.Красноармейская, 36

Режим работы: с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья;

тел. (861)262-12-89

тел/факс (861)262-11-94

Размещение проектной декларации: Сеть «Интернет», адрес сайта: www.azovcity-kuban.ru

2. Государственная регистрация застройщика

Зарегистрирован ИФНС№3 г.Краснодара, запись в ЕГРЮЛ № 1052304947991 от 14 апреля 2005 года.

Идентификационный номер налогоплательщика – 2309092145 (КПП 230901001)

3. Учредители застройщика:

Краснодарский край в лице Департамента имущественных отношений Краснодарского края, процент голосов 100%.

4. Открытое акционерное общество «Агентство развития Краснодарского края» ранее не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов.

5.Свидетельство СРО

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0449.00-2010-2309092145-С-034 выдано на основании Решения Совета НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных Предприятий», протокол№88 от 30 декабря 2010 года.

Наименование вида работ – Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

6.О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (3 кв. 2014 г.) к моменту опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года - убыток 25 542 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 497 731 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 477 412 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства

Объект капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российской - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/1 (16-этажный четырёхсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком жилой дом литер 1/1)»

1. Цель проекта строительства

Проектом предусматривается строительство объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/1 (16-этажный четырехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком жилой дом литер 1/1)» в составе жилого комплекса «Народный», в составе которого 12-ть 16-ти этажных жилых дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями офисно-бытового назначения, детское дошкольное учреждение, гаражи боксового типа (подземные, надземные), автостоянки открытого типа, спортивные площадки, а также гостевые автостоянки.

1.1. Этапы строительства:

Начало строительства – октябрь 2012г.
Окончание строительства – 29.12.2014 г.

1.2. Результат государственной экспертизы

В ГАУКК «Краснодаркрайгосэкспертиза» получено «Положительное заключение государственной экспертизы» по проектной документации № 23-1-4-1369-08 от 30.12.2008г.

2. Информация о разрешении на строительство

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано разрешение на строительство объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/1 (16-этажный четырехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком жилой дом литер 1/1)» № RU 23306000-1100/1-р от 11.02.2011г.

3. Земельный участок под строительство

Земельный участок площадью 80114 кв.м. с кадастровым номером 23:43:00 00 000:182, расположенный в районе ул. Российской и пер. Ленинского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, предоставлен в аренду ОАО «Агентство развития Краснодарского края» сроком до 18.03.2023г. в соответствии с договором аренды земельного участка № 4300019868 от 20.03.2013 г.

Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 22.04.2013 г. за №299/2013-005

Собственник земельного участка: Администрация муниципального образования город Краснодар.

3.1. Элементы благоустройства

- малые архитектурные формы;
- детская площадка;
- озеленение

4. Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение

Объект расположен в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по пер. Ленинский 20/1.

Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия, наружные стены из штучных материалов.

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Количество этажей	эт.	16
Площадь застройки	м ²	1 685
Площадь жилого здания	м ²	19 904,52
Количество секций	секции	4
Количество квартир всего	квартир	256
В том числе: однокомнатных	квартир	128
двухкомнатных	квартир	128
Общая площадь квартир	м ²	14 256,00
Площадь квартир	м ²	13 604,00
Жилая площадь	м ²	6 978,60
Строительный объем, всего	м ³	68 009,2
В том числе: ниже отм. 0,000	м ³	3 845,92
выше отм. 0,000	м ³	64 163,28
Площадь помещений офисно-бытового назначения	м ²	472,72

5. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости

В приложении 1 предоставлено количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

5.1. Технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Монолитные несущие стены и перекрытия в квартирах отвечают требованиям СНиП 3.03.01-87 (п.2.5,2.9-2.13,2.53-2.68)

Жилые помещения

Комнаты и коридоры -	пол - линолеум на основе по выравнивающей стяжке; стены – обои; потолок – вододисперсионная окраска.
Санузел, ванная -	пол - керамическая плитка по выравнивающей стяжке (с гидроизоляцией); стены – шпатлевка; потолок – вододисперсионная окраска.
Кухня -	пол - линолеум на основе по выравнивающей стяжке; стены – шпатлевка; потолок – вододисперсионная окраска.
Балкон -	пол - выравнивающая стяжка (с железнением).
Входная дверь -	металлическая
Межкомнатные двери -	Дверные блоки из ДВП;
Остекление -	установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов и подоконников;

Инженерные системы:	
Отопление -	система отопления выполнена по проекту, установлены отопительные приборы.
Вентиляция -	система вытяжной вентиляции выполнена по проекту.
Водоснабжение -	установлены стояки холодного и горячего водоснабжения по проекту, концевые приборы; установлены счетчики воды.
Канализация -	установлены канализационные стояки, выполнена разводка по квартире, установлены сантехнические приборы (раковины, ванны, унитазы).
Электроснабжение -	выполнен ввод электрики по проекту, установлен прибор учета электроэнергии, электрическая плита, установлены розетки и выключатели отечественного производителя.
Пожарная сигнализация -	смонтирована и подключена по проекту (проведены пуско-наладочные работы), установлены датчики.

Нежилые помещения офисно-бытового назначения :

- пол: стяжка
- стены: шпатлевка
- окна: установка окон из ПВХ

Предусмотрены все инженерные сети, описанные в характеристике жилых помещений.

6. Количество и общая площадь нежилых помещений офисно-бытового назначения.

В цокольном этаже объекта капитального строительства расположены 28 нежилых помещений офисно-бытового назначения общей площадью 472,72 кв.м.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

- теплый чердак - технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифтовые холлы;
- лестничные марши и площадки;
- подвальные технические помещения;
- придомовая территория;
- помещения общего пользования цокольного этажа., в том числе кабинет для ТСЖ

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 29 декабря 2014 г.

8.1.Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке строящегося объекта недвижимости

В приемке объекта будут принимать участие следующие организации:

- органы Госархстройнадзор;
- органы пожарнадзора;
- представители Администрации муниципального образования город Краснодар;
- руководство ОАО «Агентство развития Краснодарского края»

9. Возможные риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком рисков

В целях реализации проекта можно выделить следующие риски:

- общеэкономические риски;
- отсутствие платежеспособного спроса со стороны участников долевого строительства;
- природные катастрофы различного характера;
- рост цен на подрядные работы и материалы;

Страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства объекта

Планируемая стоимость объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/1 (16-этажный четырехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком жилой дом литер 1/1)» - 437 948 890,63 (четыреста тридцать семь миллионов девятьсот сорок восемь тысяч восемьсот девяносто) рублей.

10. Подрядные организации

Генеральный подрядчик: ООО «Базис-С»

Проектирование: ЗАО «Проект – 1»

Изыскания: ООО «Бургаз»

Общестроительные и специальные работы: ООО «Мастер-центр плюс», ООО «Кентавр», ЗАО «Лифтмонтаж», ООО «МетаАр», ООО «Легион».

11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика

Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог, согласно ст. 12.1 214 –ФЗ от 30.12.2004г.

12. Иные договоры и сделки

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта - договор об открытой кредитной линии № 64304 от 26.09.2012, заключённый с ОАО «Крайинвестбанк».

Генеральный директор ОАО
«Агентство развития Краснодарского края»

Дата составления 27 августа 2012г.
в редакции по состоянию на 30 октября 2014г.



М.А. Резников



Приложение 1

Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта

1-й подъезд

	шт	общая площадь, м ²	жилая площадь, м ²
1 комн. квартира	1	43,29	19,56
	31	43,25	19,56
2 комн. квартира	1	67,93	34,80
	15	67,91	34,80
	16	68,34	35,12
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,26	
	2	15,48	
	2	14,72	

2-й подъезд

	шт	общая площадь, м ²	жилая площадь, м ²
1 комн. квартира	1	43,30	19,56
	31	43,25	19,56
2 комн. квартира	16	67,91	34,80
	16	68,34	35,12
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,26	
	2	15,48	
	2	14,72	

3-й подъезд

	шт	общая площадь, м ²	жилая площадь, м ²
1 комн. квартира	1	43,29	19,56
	31	43,25	19,56
2 комн. квартира	1	67,93	34,80
	15	67,91	34,80
	16	68,34	35,12
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,26	
	2	15,48	
	2	14,72	

4-й подъезд

	шт	общая площадь, м ²	жилая площадь, м ²
1 комн. квартира	1	43,30	19,56
	31	43,25	19,56
2 комн. квартира	16	67,91	34,80
	16	68,34	35,12
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,26	
	2	15,48	
	2	14,72	

Генеральный директор
ОАО «Агентство развития
Краснодарского края»




М.А. Резников