

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
объекта капитального строительства «Жилая застройка
по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/2 (16-
этажный трехсекционный 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 1/2 (16-этажный трехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком)»

1. Цель проекта строительства

Проектом предусматривается строительство объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/2 (16-этажный трехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком)» в составе жилого комплекса «Народный», 12-ть 16-ти этажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями офисно-бытового и спортивно-оздоровительного 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 1/2 (16-этажный трехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком)» № RU 23306000-1356/1-р от 26.10.2011г.

3. Земельный участок под строительство

Земельный участок площадью 80114кв.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	м2	1 247,23
Площадь жилого здания	м2	14 928,39
Количество секций	секции	3
Количество квартир всего	квартир	192
В том числе: однокомнатных	квартир	96
двухкомнатных	квартир	96
Общая площадь квартир	м2	10 692,00
Площадь квартир	м2	10 203,00
Жилая площадь	м2	5 234,00
Строительный объем, всего	м3	51 006,90
В том числе: ниже отм. 0,000	м3	2 884,46
выше отм. 0,000	м3	48 122,44
Площадь помещений офисно-бытового назначения	м2	354,54

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;
Санузел, ванная -	пол - керамическая плитка по выравнивающей стяжке (с гидроизоляцией); стены – шпатлевка; потолок – водоэмульсионная окраска.
Кухня -	пол - линолеум на основе по выравнивающей стяжке; стены – шпатлевка; потолок – водоэмульсионная 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 пусконаладочные 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 расположено 21 нежилое помещение офисно-бытового назначения общей площадью 354,54 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.

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 1/2 (16-этажный трехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком)» - 330 382 496,45 (триста тридцать миллионов триста восемьдесят две тысячи четыреста девяносто шесть) 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».

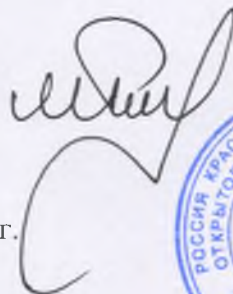
11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика

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, заключенный с ОАО «Крайинвестбанк».

Генеральный директор ОАО
«Агентство развития Краснодарского края»



М.А. Резников

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



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	32	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	

2-й подъезд

	шт	общая площадь, м ²	жилая площадь, м ²
1 комн. квартира	32	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	32	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