

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.



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