

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
объекта капитального строительства «Жилая застройка
по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/1»

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 2/1», на земельном участке площадью 80114 кв. м. с кадастровым номером 23:43:0000000:182, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, переулок Ленинский, 20/1, Прикубанский внутригородской округ.

1. Цель проекта строительства

Проектом предусматривается строительство объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/1» (многоквартирный жилой дом: площадь застройки 1603,6 кв. м., этажность 16, количество этажей 18(с учетом надземных, подземных) строительный объем (всего) 69200 куб. м., в том числе выше отм. 0.000 - 65447,4 куб. м., площадь жилого здания 22601,6 кв. м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений 351,6 кв. м., общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) 13331,2 кв. м. количество квартир всего 256 шт., в том числе однокомнатных 128 шт., двухкомнатных 128 шт.) в составе жилого комплекса «Народный», в составе которого 12 16-тиэтажных жилых дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями офисно-бытового назначения, детское дошкольное учреждение, парковки подземные, автостоянки открытого типа, спортивные площадки, а также гостевые автостоянки.

1.1. Этапы строительства:

Начало строительства – апрель 2014г.

Окончание строительства – сентябрь 2015г.

1.2. Результат государственной экспертизы

В ООО «Сталт» получено «Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0260-13 от 26.02.2013г.» Объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/1» (Проектная документация без сметы), ООО «СеверГрад» получено «Положительное заключение негосударственной экспертизы» № 1-1-1-00550-13 от 12.03.2013г Объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/1» (Результаты инженерных изысканий).

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 2/1» № RU 23306000-2698-р от 08.05.2013г.

3. Земельный участок под строительство

Земельный участок площадью 80114кв.м. с кадастровым номером 23:43:0000000:182 по адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пер. Ленинский, 20/1, предоставлен в аренду ОАО «Агентство развития Краснодарского края» сроком до 18.03.2023 в соответствии с договором аренды земельного участка № 4300019868 от 20.03.2013г.

Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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
Площадь земельного участка (условная для литеры 2/1, 2/2)	м.кв.	14700
Площадь застройки	м.кв.	1603,60
Сейсмичность	балл	7
Этажность	шт.	16
Количество этажей (с учетом надземных подземных)	шт.	18
Строительный объем, всего	м.куб.	69200
В том числе: выше отм. 0,000	м.куб.	65447,4
Площадь жилого здания	м.кв.	22601,6
Площадь нежилого помещения офисно-бытового назначения	м.кв.	351,6
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м.кв.	13331,2
Количество квартир всего	шт.	256
В том числе:		
однокомнатных	шт.	128
двухкомнатных	шт.	128

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 – водоземлемая окраска.
Кухня -	пол - линолеум на основе по выравнивающей стяжке; стены – шпатлевка; потолок – водоземлемая 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 расположены 20 нежилых помещений офисно-бытового общей площадью 351,6 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

- 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 для ТСЖ

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

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2015г.

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 2/1» - 453 427123,79 (четыреста пятьдесят три миллиона четыреста двадцать семь тысяч сто двадцать три) рубля, 79 коп.

10. Подрядные организации

Генеральный подрядчик: ООО «Базис-С»

Проектирование: ЗАО «Проект – 1»

Изыскания: ООО «Бургаз»

Общестроительные и специальные работы: ООО «Мастер-центр плюс», 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

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, нет.

Генеральный директор ОАО
«Агентство развития Краснодарского края»


М.А. Резников



Дата составления 02 сентября 2013 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	42,40	19,10
2 комн. квартира	16	66,70	34,10
	16	67,00	34,40
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,10	
	2	15,30	

2-й подъезд

	шт	общая площадь, м ²	жилая площадь, м ²
1 комн. квартира	32	42,40	19,10
2 комн. квартира	16	66,70	34,10
	16	67,00	34,40
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,10	
	2	15,30	

3-й подъезд

	шт	общая площадь, м ²	жилая площадь, м ²
1 комн. квартира	32	42,40	19,10
2 комн. квартира	16	66,70	34,10
	16	67,00	34,40
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,10	
	2	15,30	

4-й подъезд

	шт	общая площадь, м ²	жилая площадь, м ²
1 комн. квартира	32	42,40	19,10
2 комн. квартира	16	66,70	34,10
	16	67,00	34,40
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,10	
	2	15,30	

Генеральный директор
ОАО «Агентство развития
Краснодарского края»



М.А. Резников