

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

**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](http://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 2/2», на земельном участке площадью 80114 кв. м. с кадастровым номером 23:43:0000000:182 расположенного 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 2/2 (многоквартирный жилой дом: площадь застройки 1208 кв. м., этажность 16, количество этажей 18(с учетом надземных, подземных) строительный объем (всего) 51900 куб. м., в том числе выше отм. 0.000 – 49079,3 куб. м., площадь жилого здания 16951,2 кв. м., общая площадь встроено-пристроенных помещений 263,7 кв. м., общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) 9998,4 кв. м. количество квартир всего 192 шт., в том числе однокомнатных 96 шт., двухкомнатных 96 шт.) в составе жилого комплекса «Народный», в составе которого 12-ть 16-ти этажных жилых домов со встроено-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 – январь 2014г.

Окончание строительства – июнь 2015г.

### **1.2. Результат государственной экспертизы**

В ООО «Сталт» получено «Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0261-13 от 26.02.2013г.» Объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/2» (Проектная документация без сметы), ООО «СеверГрад» получено «Положительное заключение негосударственной экспертизы» № 1-1-1-0056-13 от 12.03.2013г Объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 2/2» (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 2/2» № RU 23306000-2698/1-р от 08.05.2013г.

## **3. Земельный участок под строительство**

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

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
Площадь земельного участка (условная для литеры 2/1, 2/2)	м.кв.	14700
Площадь застройки	м.кв	1208,00
Сейсмичность	балл	7
Этажность	шт.	16
Количество этажей (с учетом надземных подземных)	шт.	18
Строительный объем, всего	м.куб.	51900
В том числе: выше отм. 0,000	м.куб.	49079,3
Площадь жилого здания	м.кв	16951,2
Площадь нежилого помещения офисно-бытового назначения	м.кв.	263,7
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м.кв	9998,4
Количество квартир всего	шт.	192
В том числе:		
однокомнатных	шт.	96
двухкомнатных	шт.	96

#### 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 – 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;

<b>Инженерные системы:</b>	
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 - 15 нежилых помещений офисно-бытового назначения общей площадью 263,7 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 кабинет для ТСЖ

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

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 2 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 2/2» - 340 070 342,85 (триста сорок миллионов семьдесят тысяч триста сорок два) рубля, 85 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 16 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 <sup>2</sup>	жилая площадь, м <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>	жилая площадь, м <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>	жилая площадь, м <sup>2</sup>
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