

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенного – пристроенными офисными помещениями по ул. Российской, 267/3 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара» (литер 1, литер 1.1), 1 этап строительства :

- многоэтажный жилой дом литер 1 состоит из двух - 10 этажных блок секций (без учета чердака), со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже блока 1;

- офисное здание литер 1.1 одноэтажное.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИНСИТИ» Сокращенное наименование: ООО «ИНСИТИ»
Адрес места нахождения	350000 г. Краснодар, ул. Тополиная, 52 тел./факс (861) 20-02-817 сот. тел. 8-918-159-01-01
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин, перерыв : с 13-14.00. Суббота, воскресенье - выходные дни
Государственная регистрация:	Общество учреждено 18 июня 2012 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 0008540716 от 18.06.2012 г., ОГРН 1122311005398, ИНН 2311146140 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару 18 июня 2012 года с присвоением КПП 231101001
Учредители (участники):	Единственным учредителем ООО «ИНСИТИ» является Гражданин РФ Саркисов Роман Юрьевич
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Свидетельство НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0981-2012-2311146140-С-170 от 23.07.12 г., без срока действия.
Реализованные проекты строительства:	ООО «ИНСИТИ» не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства в течение предшествующих трех лет, в связи с тем, что учреждено 18 июня 2012 года
Финансовые сведения:	К моменту опубликования настоящей проектной декларации по данным бухгалтерской отчетности (последняя отчетная дата 30.06.12 года) сформировались следующие финансовые показатели : - финансовый результат текущего года – прибыль 0 рублей; - дебиторская задолженность – 10 000 рублей; - кредиторская задолженность 0 рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта строительства:	Строительство «Многоэтажные жилые дома со встроенного – пристроенными офисными помещениями по ул. Российской, 267/3 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара» (литер 1, литер 1.1) 1 этап строительства : - многоэтажный жилой дом литер 1 состоит из двух - 10 этажных блок секций (без учета чердака), со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже блока 1; - офисное здание литер 1.1 одноэтажное.
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 4 квартал 2012 года Окончание строительства – 1 квартал 2014 года
Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0086-12 ООО «СТАЛТ» (свидетельство министерства регионального развития РФ об аккредитации А 000233 рег. № 34-2-5-003-11 от 21.01.2011 г., федеральная служба по аккредитации Приказ № 2362 от 06.06.2012 г.).
Разрешение на строительство:	Выдано 04.09.2012 г. Департаментом архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар за № RU 23306000-2397-р
Земельный участок:	ООО «ИНСИТИ» имеет в своей собственности земельный участок площадью 23 507 кв. м., находящийся по адресу : Россия, Краснодарский край, Прикубанский округ, ул. Российская, 267/3, кадастровый номер : 23:43:0129001:7802, расположенный на землях

	населенных пунктов и предоставлен для строительства многоэтажных жилых домов, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Управления Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 23-АК 775337 от 24.07.2012 г.
Местоположение строящегося объекта:	РФ, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 267/3
Элементы благоустройства	Открытая стоянка для временного размещения автомашин. Площадка для игр детей и площадка для взрослых оборудованы малыми архитектурными формами.
Описание строящегося объекта:	<p>Многоэтажный жилой дом литер 1 состоит из двух 10-этажных блок секций (без учета чердака), со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже блока 1.</p> <p>Здание литер 1 включает в себя :</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвал (технические помещения); - 1 этаж (блок 1 – офисные помещения и квартиры, блок 2 – квартиры); - жилые этажи; - чердак. <p>В жилом доме запроектированы одно- и двухкомнатные квартиры различной площади.</p> <p>Офисное здание литер 1.1 1-этажное и включает в себя следующие помещения :</p> <ul style="list-style-type: none"> - офисный кабинет; - комнату уборочного инвентаря; - санузел.
Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости	<p>Литер 1. Площадь застройки – 1494,3 кв.м.; Строительный объем – 49791,2 куб.м. В том числе : ниже отм.0.00 – 1201,04 куб.м.; Этажность 10 – этажей; Площадь жилого здания – 15588,95 кв.м.; Встроенные помещения (блок 1). Общая площадь – 116,85 кв.м.; Жилые помещения. Общая площадь (без балконов и лоджий) – 9869,80 кв.м.; Подвал. Общая площадь – 1312,3 кв.м. Чердак. Количество квартир (общее) – 218 шт. В том числе : Однокомнатных – 120 шт.; Двухкомнатных – 98 шт. Количество секций – 2 шт.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Литер 1.1. Площадь застройки – 145,2 кв.м.; Этажность – 1 этаж; Строительный объем – 798 куб.м. В том числе : ниже отм. 0.000 – 116.15 куб.м.; Пристроенные офисные помещения (офисы). Общая площадь – 112.70 кв. Фактические площади офисных и иных помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;">Жилая комната :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стены : штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки. • Потолки : монолитные перекрытия, без отделки. • Полы : стяжки из цементно-песчаного раствора. • Лоджии : кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный М-150. <p style="text-align: center;">Внутриквартирные коридоры :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стены : штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки. • Потолки : монолитные перекрытия, без отделки. • Полы : стяжки из цементно-песчаного раствора. <p style="text-align: center;">Санитарно-технические узлы :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стены : штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки. • Потолки : монолитные перекрытия, без отделки. • Полы : стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола. <p style="text-align: center;">Кухня :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стены : штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.

	<ul style="list-style-type: none"> • Потолки : монолитные перекрытия, без отделки. • Полы : стяжки из цементно-песчаного раствора. • Водопровод : стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой. • Канализация : стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник. <p>Электрика : внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.</p> <p>Отопление : горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета устанавливаются собственниками (в соответствии с проектом).</p> <p>Двери входные : металлические</p> <p>Двери межкомнатные : не устанавливаются</p> <p>Окна и балконные двери : металлопластиковые, в соответствии с проектом</p> <p>Офисные помещения, кабинеты, санитарно-технический узел и комнату уборочного инвентаря предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;">Офисные помещения и кабинеты :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стены : штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки. • Потолки : монолитные перекрытия, без отделки. • Полы : стяжки из цементно-песчаного раствора. <p style="text-align: center;">Санитарно-технический узел :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стены : штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки. • Потолки : монолитные перекрытия, без отделки. • Полы : стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола. <p style="text-align: center;">Комната уборочного инвентаря :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стены : штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки. • Потолки : монолитные перекрытия, без отделки. • Полы : стяжки из цементно-песчаного раствора.
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>В литере 1 : Секция 1 – подвал (1 помещение), офисные помещения (офис № 1, состоящий из 2-помещений и 1-го санузла; офис № 2, состоящий из 2-х помещений и 1-го санузла), чердак (1 помещение). Секция 2 - подвал (1 помещение), чердак (1 помещение). В литере 1.1 : офисные кабинеты (3 помещения), комната уборочного инвентаря (1 помещение), санузел (1 помещение).</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения:</p>	<p>Технические помещения: тепловой пункт, электрощитовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта, технические помещения.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, вестибюль, помещение консьержа.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телевидение, телефонизация, пожарная сигнализация. Кровля, лифты, технический этаж, бытовая и дождевая канализации.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства дома</p>	<p>349 387 500 рублей</p>
<p>Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г.</p>
<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 1 квартал 2014 года.</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар.</p>

градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>Перечень рисков :</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеэкономические риски; - рост цен на сырье ; - воздействие природных и техногенных катастроф; - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей; - неплатежеспособность участников долевого строительства; - террористические акты. <p>Настоящий перечень не является исчерпывающим. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	<p>Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, не заключались.</p>
Организации, осуществляющие основные проектные и строительные-монтажные работы:	<p>Заказчик, застройщик – ООО «ИНСИТИ» Генеральная проектная организация – ИП Щербинина Т.А., ООО «Проектирование-Производство-Консультации». Генеральный подрядчик – ООО «Стройбизнес»</p>

Дата составления : 07 сентября 2012 года

Директор ООО «ИНСИТИ»



А.А. Шадрин