

Проектная декларация
по строительству многоэтажных жилых домов
на земельном участке с кадастровым № 23:43:0402001:1543,
расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Карасунский внутригородской округ
ул. им. Селезнева, 4/13, литер 1, литер 2

Информация о застройщике.

1. Firmenname des Bauherrn: Общество с ограниченной ответственностью «КубаньГрадИнвестСтрой»

2. Место нахождения застройщика: юридический адрес: 350029 г. Краснодар ул. 1-го Мая, д.298 цоколь 12, офис продаж: 353465, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Селезнева 4/3, фактический адрес: 350072, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы, д. 34, офис 407. тел. 8-800-700-74-76, 8-861-277-76-37.
www.kubangradinvest.ru

3. Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00.

4. Информация о государственной регистрации застройщика: ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» зарегистрировано 31.10.2012 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Краснодар № 4 РФ, ОГРН1122311012361, свидетельство о государственной регистрации серии 23 №008558874 ИНН2311150637.

5. Информация об учредителях (участниках) застройщика: Физические лица, имеющие процент голосов в органе управления юридического лица на день опубликования проектной декларации:

Зубреева Анастасия Федоровна – 50%.
Овчинников Михаил Юрьевич – 50%.

6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: Такие объекты отсутствуют.

7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом: Лицензируемые виды деятельности застройщика.

№	Наименование вида работ
	1. Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках 1.1. Разбивочные работы в процессе строительства* 1.2. Геодезический контроль точности геометрических параметров зданий и сооружений*
	2. Подготовительные работы 2.1. Разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей* 2.2. Строительство временных: дорог; площадок; инженерных сетей и сооружений* 2.3. Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов 2.4. Установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов*
	3. Земляные работы

<p>3.1. Механизированная разработка грунта*</p> <p>3.2. Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве</p> <p>3.3. Разработка грунта методом гидромеханизации</p> <p>3.4. Работы по искусственному замораживанию грунтов</p> <p>3.5. Уплотнение грунта катками, грунтоуплотняющими машинами или тяжелыми трамбовками*</p> <p>3.6. Механизированное рыхление и разработка вечномерзлых грунтов</p> <p>3.7. Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода</p>
<p>4. Свайные работы. Закрепление грунтов</p> <p>4.1. Свайные работы, выполняемые с земли, в том числе в морских и речных условиях</p> <p>4.2. Свайные работы, выполняемые в мерзлых и вечномерзлых грунтах</p> <p>4.3. Устройство ростверков</p> <p>4.4. Устройство забивных и буронабивных свай</p> <p>4.5. Термическое укрепление грунтов</p> <p>4.6. Цементация грунтовых оснований с забивкой инъекторов</p> <p>4.7. Силикатизация и смолизация грунтов</p> <p>4.8. Работы по возведению сооружений способом "стена в грунте".</p> <p>4.9. Погружение и подъем стальных и шпунтованных свай</p>
<p>5. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций</p> <p>5.1. Опалубочные работы</p> <p>5.2. Арматурные работы</p> <p>5.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций</p>
<p>6. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций</p> <p>6.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений</p> <p>6.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок</p> <p>6.3. Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин</p>
<p>7. Монтаж деревянных конструкций</p> <p>7.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений, в том числе из клееных конструкций *</p> <p>7.2. Сборка жилых и общественных зданий из деталей заводского изготовления комплектной поставки*</p>
<p>8. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов)</p> <p>8.1. Футеровочные работы</p> <p>8.2. Кладка из кислотоупорного кирпича и фасонных кислотоупорных керамических изделий</p> <p>8.3. Защитное покрытие лакокрасочными материалами*</p> <p>8.4. Гуммирование (обкладка листовыми резинами и жидкими резиновыми смесями)</p> <p>8.5. Устройство оклеечной изоляции</p> <p>8.6. Устройство металлизационных покрытий</p> <p>8.7. Нанесение лицевого покрытия при устройстве монолитного пола в помещениях с агрессивными средами</p> <p>8.8. Антисептирование деревянных конструкций</p> <p>8.9. Гидроизоляция строительных конструкций</p> <p>8.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования</p> <p>8.11. Работы по теплоизоляции трубопроводов*</p> <p>8.12. Работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования</p>
<p>9. Устройство кровель</p> <p>9.1. Устройство кровель из штучных и листовых материалов*</p> <p>9.2. Устройство кровель из рулонных материалов*</p> <p>9.3. Устройство наливных кровель*</p>

	<p>10. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений</p> <p>10.1. Устройство и демонтаж системы водопровода и канализации*</p> <p>10.2. Устройство и демонтаж системы отопления*</p> <p>10.3. Устройство и демонтаж системы газоснабжения</p> <p>10.4. Устройство и демонтаж системы вентиляции и кондиционирования воздуха*</p> <p>10.5. Устройство системы электроснабжения*</p> <p>10.6. Устройство электрических и иных сетей управления системами жизнеобеспечения зданий и сооружений*</p>
	<p>11. Устройство наружных сетей водопровода</p> <p>11.1. Укладка трубопроводов водопроводных</p> <p>11.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей</p> <p>11.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов</p> <p>11.4. Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода</p>
	<p>12. Устройство наружных сетей канализации</p> <p>12.1. Укладка трубопроводов канализационных безнапорных</p> <p>12.2. Укладка трубопроводов канализационных напорных</p> <p>12.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей</p> <p>12.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев</p> <p>12.5. Устройство фильтрующего основания под иловые площадки и поля фильтрации</p> <p>12.6. Укладка дренажных труб на иловых площадках</p> <p>12.7. Очистка полости и испытание трубопроводов канализации</p>
	<p>13. Устройство наружных сетей теплоснабжения</p> <p>13.1. Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия</p> <p>13.2. Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя 115 градусов Цельсия и выше</p> <p>13.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения</p> <p>13.4. Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения</p> <p>13.5. Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения</p>
	<p>13.6. Монтаж и демонтаж газового оборудования потребителей, использующих природный и сжиженный газ</p> <p>13.7. Врезка под давлением в действующие газопроводы, отключение и заглушка под давлением действующих газопроводов</p> <p>13.8. Очистка полости и испытание газопроводов</p>
	<p>14. Устройство наружных электрических сетей и линий связи</p> <p>14.1. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 1кВ включительно*</p> <p>14.2. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 35 кВ включительно</p> <p>14.3. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 330 кВ включительно</p> <p>14.4. Устройство сетей электроснабжения напряжением более 330 кВ</p> <p>14.5. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ</p> <p>14.6. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 500 кВ</p> <p>14.6. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением более 500 кВ</p> <p>14.7. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ включительно</p> <p>14.8. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 35 кВ</p> <p>14.9. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением до 35 кВ включительно</p>

	<p>14.10. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением свыше 35 кВ</p> <p>14.11. Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты</p> <p>14.12. Устройство наружных линий связи, в том числе телефонных, радио и телевидения*</p>
	<p>15. Монтажные работы</p> <p>15.1. Монтаж подъемно-транспортного оборудования</p> <p>15.2. Монтаж лифтов</p> <p>15.3. Монтаж оборудования тепловых электростанций</p> <p>15.4. Монтаж оборудования котельных</p> <p>15.5. Монтаж компрессорных установок, насосов и вентиляторов*</p> <p>15.6. Монтаж электротехнических установок, оборудования, систем автоматики и сигнализации*</p> <p>15.7. Монтаж оборудования предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи*</p>
	<p>16. Пусконаладочные работы</p> <p>16.1. Пусконаладочные работы подъемно-транспортного оборудования</p> <p>16.2. Пусконаладочные работы лифтов</p> <p>16.3. Пусконаладочные работы синхронных генераторов и систем возбуждения</p> <p>16.4. Пусконаладочные работы силовых и измерительных трансформаторов</p> <p>16.5. Пусконаладочные работы коммутационных аппаратов</p> <p>16.6. Пусконаладочные работы устройств релейной защиты</p> <p>16.7. Пусконаладочные работы автоматики в электроснабжении*</p> <p>16.8. Пусконаладочные работы систем напряжения и оперативного тока</p> <p>16.9. Пусконаладочные работы электрических машин и электроприводов</p> <p>16.10. Пусконаладочные работы систем автоматики, сигнализации и взаимосвязанных устройств*</p> <p>16.11. Пусконаладочные работы автономной наладки систем*</p> <p>16.12. Пусконаладочные работы комплексной наладки систем*</p> <p>16.13. Наладки систем вентиляции и кондиционирования воздуха*</p> <p>16.14. Пусконаладочные работы паровых котлов</p> <p>16.15. Пусконаладочные работы водогрейных теплофикационных котлов*</p> <p>16.16. Пусконаладочные работы котельно-вспомогательного оборудования*</p> <p>16.17. Пусконаладочные работы технологических установок топливного хозяйства</p> <p>16.18. Пусконаладочные работы общекотельных систем и инженерных коммуникаций</p> <p>16.19. Пусконаладочные работы сооружений водоснабжения</p> <p>16.20. Пусконаладочные работы сооружений канализации</p>
	<p>17. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем</p> <p>17.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N 1-3, 5-7, 9-14)</p> <p>17.2. Строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ N 4)</p> <p>17.3. Строительный контроль за буровзрывными работами (группа видов работ N 8)</p> <p>17.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17)</p> <p>17.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ N 18, 19)</p> <p>17.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ N 12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12)</p> <p>17.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ N 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ N 20)</p>

<p>17.8. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ N 20.13., 23.6., 23.28., 23.33., 24.7., 24.10., 24.11., 24.12.)</p> <p>17.9. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов нефтяной и газовой промышленности (вид работ N 23.9, 23.10, группа видов работ N 22)</p> <p>17.10. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ N 23.35, группы видов работ N 25, 29)</p> <p>17.11. Строительный контроль при устройстве железнодорожных и трамвайных путей (виды работ N 23.16, группа видов работ N 26)</p> <p>17.12. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте в подземных условиях (виды работ N 23.17, группы видов работ N 27, 28)</p> <p>17.13. Строительный контроль за гидротехническими и водолазными работами (группа видов работ N 30)</p> <p>17.14. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте промышленных печей и дымовых труб (группа видов работ N 31)</p>
<p>18. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):</p> <p>18.1. Промышленное строительство</p> <p>18.2. Объекты электроснабжения свыше 110 кВ</p> <p>18.3. Жилищно-гражданское строительство</p> <p>18.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно</p> <p>18.5. Объекты теплоснабжения</p> <p>18.6. Объекты водоснабжения и канализации</p> <p>18.7. Здания и сооружения объектов связи</p>

Организация состоит в СПО Некоммерческое Партнерство «Организация Строителей «Строй-Альянс».

Свидетельство о допуске к выше перечисленным видам деятельности №0449.01-2013-2311150637-с-158 от 06.03.2013г.

8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по состоянию на 30.10.2014 г. – прибыль 10667 тыс. руб.;

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.10.2014 г. – 40717 тыс. руб.;

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.10.2014 г. – 297921 тыс. руб.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства: Целью проекта является строительство многоэтажных жилых домов на земельном участке с кадастровым № 23:43:0402001:1543, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Селезнева 4/13, литер 1, литер 2.

2. Этапы и сроки реализации проекта: Общий срок реализации проекта: 36 месяцев. Начало строительства: 2 квартал 2013 г.; окончание строительства: до 26 февраля 2016 г.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0006-13, выдано ООО «Триострой» от 13.02.2013.

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 23306000–2618-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования города Краснодара от 26 февраля 2013г. с внесенными изменениями на основании Приказа Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар от 27.03.2013 года №94.

5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им Селезнева, 4/13, общей площадью 16775 кв.м с кадастровым №23:43:0402001:1543, находится в собственности ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» на основании договора купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа №-б/н от 05 марта 2013г. Дата выдачи свидетельства о праве собственности 18.03.2013 23 АЛ 643673.

6. Местоположение строящихся многоквартирных жилых домов:

Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им Селезнева, 4/13.

6.1. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено в уровне входов в дом размещение хозяйственных, физкультурно-оздоровительных, детских площадок. Озеленение территории.

7. Описание строящихся многоэтажных жилых домов и объектов благоустройства в соответствии с проектной документацией:

Проектом предусматривается расположение на участке многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения по ул. им. Селезнева 4/13. Литер 1 – трехсекционный, 17-этажный со встроенными помещениями (цоколь и первый этаж), 2-16-этажи жилые, 17 этаж- художественные мастерские. Литер 2 – трехсекционный, 17-этажный со встроенными помещениями (цоколь и первый этаж), 2-16-этажи жилые, 17 этаж- художественные мастерские .

Основной проезд к зданию запроектирован с улицы Селезнева. Дом оборудован лифтами. Вертикальные связи между этажами осуществляется с помощью 6-ти незадымляемых лестниц и 12-ти лифтов. В техподполье размещены узлы ввода, тепловой узел и электрощитовая. На цокольных, первых и 17-ом этажах жилого дома расположены помещения общественного назначения. На остальных этажах запроектированы квартиры для посемейного заселения.

8. Количество в составе строящихся многоэтажных жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Литер 1

Всего квартир – 495 шт., в т.ч.:

- однокомнатных – 405 шт.,
- двухкомнатных – 90 шт.,
- трехкомнатных – 0 шт.,
- четырёхкомнатных – 0 шт.

нежилых помещений – 40 шт.
художественных мастерских — 33 шт.

Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий и террас) 21692,64 кв.м.
Общая площадь встроенных помещений (1-й, цокольный этаж) - 5244,75 кв.м.
Полезная площадь встроенных помещений — 3446,19 кв.м.
Расчетная площадь встроенных помещений — 2241,81 кв.м.
Общая площадь художественных мастерских — 1563,15 кв.м.

Литер 2

Всего квартир – 495 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 405 шт.,

двухкомнатных – 90 шт.,

трехкомнатных – 0 шт.,

четырёхкомнатных – 0 шт.,

нежилых помещений – 47 шт.,

художественных мастерских — 33 шт.

Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий и террас) 21692,64 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений (1-й, цокольный этажи) — 5244,75 кв.м.

Общая площадь жилого здания -34848,22 кв.м.

Полезная площадь встроенных помещений — 3449,11 кв.м

Расчетная площадь встроенных помещений — 2391,94 кв.м

Общая площадь художественных мастерских — 1563,15 кв.м.

9. Состав общего имущества в многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов: 26 февраля 2016 г.

12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Департамент Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального образования город Краснодар.

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- Существуют умеренные инфляционные риски,
- общеэкономические риски,
- рост цен на сырье,
- воздействие природных катастроф,
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,
- неплатежеспособность участников долевого строительства,

- террористические акты.
Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.

14. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков:
Страхование рисков не производилось в связи с их умеренностью.

15. Планируемая стоимость строительства:
1 584 000 000 (один миллиард пятьсот восемьдесят четыре миллиона) руб.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:
ООО «КраснодарПодрядТрест»
ООО «Жилстройремсервис»

17. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
В обеспечение исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный застройщику для строительства многоквартирного дома и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. При государственной регистрации права собственности застройщика на жилые или нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, указанные помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такие помещения. Иные способы обеспечения выполнения застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве не применяются.

18. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:
Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Директор ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»



Овчинников М.Ю.

Дата составления: 28.03.2013г.
Дата изменения: 12.07.2013г.
Дата изменения: 26.07.2013г.
Дата изменения: 25.10.2013г.
Дата изменения: 25.01.2014г.
Дата изменения: 24.03.2014г.
Дата изменения: 25.04.2014г.
Дата изменения: 16.06.2014 г.
Дата изменения: 25.07.2014 г.
Дата изменения: 30.10.2014 г.
Дата изменения: 20.11.2014 г.