

Утверждаю:
Первый заместитель
генерального директора
ООО «КраснодарФинСтрой»



Ю.А. Клещенко/

«19» марта 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по проектированию и строительству
многоэтажного жилого дома литер «2» со
встроено-пристроенными помещениями,
расположенного на земельном участке
по адресу: ул. Сормовская, 208
в г. Краснодаре**



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от «19» марта 2012 г.)

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КраснодарФинСтрой».

Сокращенное наименование: ООО «КраснодарФинСтрой».

Место нахождения: 350020, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д.8.

Режим работы застройщика: ПН-ПТ 08.00-17.00.

2. О государственной регистрации застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «КраснодарФинСтрой» зарегистрировано в качестве юридического лица «16» декабря 2004 года, за основным государственным регистрационным номером 1042303711020.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 000838959, выдано Инспекцией МНС России № 1 по г. Краснодару.

3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

Учредителем застройщика является:

Открытое акционерное общество «СТ Групп Регион» (г. Москва), зарегистрированное в качестве юридического лица «08» августа 2003 года. В органе управления застройщика данный участник обладает 99 % голосов.

Участником застройщика, обладающим пятью и более процентов голосов в органе управления, является:

Открытое акционерное общество «СТ Групп Регион» (г. Москва), зарегистрированное в качестве юридического лица «08» августа 2003 года. В органе управления застройщика данный участник обладает 99 % голосов.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

До объекта по ул.Сормовской, д.208, в г. Краснодаре застройщик ООО «КраснодарФинСтрой» принимал участия в строительстве многоэтажного жилого дома

со встроено-пристроенными помещениями по ул. Сормовской, д.204/2 в г. Краснодаре.
Срок ввода объекта в эксплуатацию до 28.05.2012г.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Деятельность не подлежит лицензированию.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 31.12.2011 г.: 114 756 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2011 г.: 109 116 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2011г.: 43 878 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта:

Строительство многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями по ул. Сормовской, д. 208 в г. Краснодаре.

Улучшение жилищных условий жителей г. Краснодара.

Этапы и сроки реализации проекта:

1 этап - разработка проектной документации и проведение геологических изысканий.
Выполнен.

2 этап: - выполнение строительно-монтажных работ.
Начало: 2-й квартал 2012 г.
Окончание: 4-й квартал 2013 г.

3 этап - ввод объекта в эксплуатацию: до 30.12.2013 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы № 5735/4-07 от 27.04.2007 г.

Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0689-11 от 17.10.2011 г.

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство: Разрешение на строительство: № RU2330600-367-р от 30 мая 2007 г.

3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства

О правах застройщика на земельные участки:

Застройщик обладает правом аренды земельного участка для строительства многоквартирного дома на основании следующих документов:

-Постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 303 от 26.01.2010 «О предоставлении ООО «КраснодарФинСтрой» земельного участка в Карасунском внутригородском округе города Краснодара;

- Договор аренды земельного участка № 4300016113 (л/с № 119430000014874) от «02» марта 2010 г., заключенный между Администрацией муниципального образования город Краснодар (Арендодатель) и ООО «КраснодарФинСтрой» (Арендатор) для завершения строительства многоэтажного жилого дома. Государственная регистрация сделки аренды произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (номер регистрационного округа 23) «07» мая 2010 г., номер регистрации 01/186/2010-316;

Собственник земельных участков:

Муниципальное образование город Краснодар.

Границы и площадь земельного участка:

Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.

Кадастровый номер, площадь и разрешенное использование земельного участка:

Кадастровый номер земельного участка - 23:43:0414011:9;

Площадь земельного участка - 16 924 кв.м;

Разрешенное использование земельного участка - для завершения строительства многоэтажного жилого дома.

Адрес земельного участка: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 208.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Элементы благоустройства:

Возле входов в жилые дома планируется разместить скамьи для отдыха.

Планируется создать детские площадки, которые будут включать в себя элементы конструкций для подвижных игр детей разных возрастных групп.

Предусмотрены площадки для отдыха взрослых.

Малые архитектурные формы запроектированы по действующим типовым проектам.

Подъездные пути, тротуары с твердым покрытием.

4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Жилой дом литер 2 состоит из трёх 16-этажных жилых корпусов (трех-секционных) и двух-трехэтажного корпуса встроено-пристроенных помещений. Расположен по адресу: г. Краснодар, ул. Сормовская 208.

Каркас зданий - монолитный железобетонный.

5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, офисных помещений в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Согласно проекту предусматривается строительство:

Предусматривается **788** квартир:

- 1-комнатных - **463** квартиры,

2-х комнатных – **236** квартиры,

3-х комнатных - **86** квартир,

4-х комнатных – **2** квартира

5-ти комнатных – **1** квартира

Состав квартир: гостиная, кухня, санузлы, лоджия или балкон, прихожая.

Отделочные работы выполняются в соответствии с уровнем потребительских качеств:

технический этаж: *штукатурка и окраска стен и потолков;*

жилые этажи и *офисы: наружные и внутренние стены – бетонные и кирпичные отштукатуренные;*

перегородки- *межкомнатные- гипсокартонные на металлическом каркасе, санузлов-кирпичные;*

полы – *цементная стяжка;* потолки – *ж/б плита.*

Входные двери квартир – *металлическая с установкой замка,* окна - *пластиковые со стеклопакетом.*

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

На первом этаже, в подвальных помещениях жилых корпусов и в пристройке расположены встроено-пристроенные помещения свободной планировки для последующего размещения учреждений обслуживания населения, администрации и служб города.

Все встроено-пристроенные помещения обеспечены самостоятельными входами и эвакуационными выходами.

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Тепловой узел, электрощитовая, лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, мусоропровод с мусоросборной камерой, вестибюль с помещением консержки, технический этаж с разводкой инженерных сетей.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – *до 30.12.2013 г.*

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на ввод объекта в эксплуатацию:

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства (создания) составляет: 2 644 229,1 тыс. руб.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Заказчик строительства - ООО «КраснодарФинСтрой»,
Генеральный проектировщик - ПСП «Перспектива Плюс»,
Подрядчик – ООО «Строй Ком Юг».

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (далее – «договорам»)

В соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.

Застройщик для ознакомления любому обратившемуся лицу представит:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета);
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

По требованию участника долевого строительства застройщик представит для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома;
- 3) заключение государственной экспертизы проектной документации;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Документы доступны для ознакомления по адресу:
Россия, 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д.8.
Режим работы: 08.00 -17.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

**Первый заместитель
Генерального директора
ООО «КраснодарФинСтрой»**



/Ю.А. Клещенко/

«19» марта 2012 г.