

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата подготовки проектной декларации: **09.12.2016г.**

Дата публикации проектной декларации на официальном сайте застройщика [www.k-s-g.ru](http://www.k-s-g.ru): **12.12.2016**

На объект строительства: **«Многэтажный жилой дом литер «5» в микрорайоне по ул. Восточно-Кругликовской квартал 1.1 в г. Краснодаре»**

Адрес расположения объекта строительства: **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Героев Разведчиков, 23.**

Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства: **23:43:0143021:2598** площадью **10 966 кв.м.**

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

<p><b>Фирменное наименование:</b></p>	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КраснодарСтройГрупп» Сокращенное наименование: ООО «КраснодарСтройГрупп»</p>
<p><b>1. Место нахождения</b></p>	<p>350090, Краснодарский край, г. Краснодар проезд Репина, 32 тел/факс: (861) 215-47-20, 215-47-19</p>
<p><b>Режим работы</b></p>	<p>с 09-00 час. до 18-00 час. перерыв: с 13-00 час. до 14-00 час. суббота, воскресенье - выходные дни</p>
<p><b>2. Государственная регистрация:</b></p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 23 № 007376514 от 16.09.2009 г. выдано Инспекцией ФНС № 5 по г. Краснодару. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации - серия 23 № 007199066 от 16.09.2009 г. выдано Инспекцией ФНС № 5 по г. Краснодару ОГРН 1092312006489 ИНН 2312164343 КПП 231201001. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 007884403 от 13.01.2010г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 007942090 от 23.06.2010г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 007942519 от 20.07.2010г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008365840 от 12.01.2012г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения - серия 23 № 008487389 от 12.01.2012 г. выдано Инспекцией ФНС № 4 по г. Краснодару ОГРН 1092312006489 ИНН 2312164343 КПП 231101001. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008788202 от 28.01.2013г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008778068 от 13.03.2013г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008778647 от 10.04.2013г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008799498 от 29.05.2013г. Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, связанных с внесением изменений в учредительные документы, ГРН 2132311076511 от 22.07.2013г. Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, ГРН 2142311171110 от 15.09.2014г.</p>
<p><b>3. Учредители (участники) владеющие 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика</b></p>	<p>Яновский Семен Николаевич - единственный участник общества с ограниченной ответственностью «КраснодарСтройГрупп», обладает 100% голосов в органе управления Общества.</p>
<p><b>4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в</b></p>	<p>ООО «КраснодарСтройГрупп» как заказчик-застройщик застраивает микрорайон: «Застройка жилого квартала по ул. Автолюбителей, 1/4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар»: 12-ти этажный 109-ти квартирный жилой дом «Литер 2» по ул. Кружевная, 4. Дата ввода объекта в эксплуатацию 20.12.2012г. 12-ти этажный 110-ти квартирный жилой дом «Литер 4» по ул. Кружевная, 6. Дата ввода объекта в эксплуатацию 21.12.2012г.</p>

<p>которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>12-ти этажный 121-ти квартирный жилой дом «Литер 5» по ул. Кружевная, 8. Дата ввода объекта в эксплуатацию 29.11.2013г.  12-ти этажный 165-ти квартирный жилой дом «Литер 1» по ул. Кружевная, 3. Дата ввода объекта в эксплуатацию 30.04.2014г.  12-ти этажный 165-ти квартирный жилой дом «Литер 3» по ул. Кружевная, 5. Дата ввода объекта в эксплуатацию 11.12.2014г.  12-ти этажный 132-х квартирный жилой дом «Литер 6» по ул. Кружевная, 10. Дата ввода объекта в эксплуатацию 23.12.2014г.  16-ти этажный 3-секционный жилой дом «Литер 12» по ул. Кружевная, 7. Дата ввода объекта в эксплуатацию 03.12.2015г.</p> <p>ООО «КраснодарСтройГрупп» как заказчик-застройщик застраивает микрорайон: «Жилая застройка в микрорайоне по ул. Восточно-Кругликовской квартал 1.1 в г. Краснодаре»:  16-ти этажный 4-секционный жилой дом «Литер 1» со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Черкасская, 60. Дата ввода объекта в эксплуатацию 12.08.2015г.  16-ти этажный 2-секционный жилой дом «Литер 8» по ул. Черкасская, 64. Дата ввода объекта в эксплуатацию 12.02.2016г.  16-ти этажный 2-секционный жилой дом «Литер 9» по ул. Черкасская, 68. Дата ввода объекта в эксплуатацию 07.07.2016г.</p>
<p>5. Вид лицензируемой деятельности</p>	<p>Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с действующим законодательством</p>
<p>6. Финансовые сведения:</p>	<p>По данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2016.  Финансовый результат за 9 месяцев 2016г. – 3 141 тыс.руб.  Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 182 502 тыс.руб.  Кредиторская задолженность на 30.09.2016г. – 835 258 тыс.руб. (в т.ч. расчеты по ДДУ – 684 594 тыс. руб.)</p>

<p align="center"><b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</b></p>		
<p>1.</p>	<p><b>Цель проекта строительства:</b></p>	<p>Реализация инвестиционного проекта, обеспечение граждан города Краснодара благоустроенным доступным жильем.</p>
<p>2.</p>	<p><b>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</b></p>	<p>Подготовительные работы – II квартал 2015 года.  Проектирование – II квартал 2015 года- II квартал 2016 года.  Начало строительства – IV квартал 2016 года.  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – не позднее 31.07.2019 г.</p>
<p>3.</p>	<p><b>Экспертиза проектной документации:</b></p>	<p>Заключением негосударственной экспертизы № 4-1-1-0008-16 от 18.01.2016г., установлено, что проект «Многоэтажный жилой дом литер «5» в микрорайоне по ул. Восточно-Кругликовской квартал 1.1 в г. Краснодаре» соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, национальных стандартов и сводам правил, заданию на проведение инженерных изысканий.</p>
<p>4.</p>	<p><b>Разрешение на строительство:</b></p>	<p>Разрешение на строительство № RU 23306000-4732-р-2016 от 08.12.2016г. года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар –срок действия разрешения до 08.12.2019г.</p>
<p>5.</p>	<p><b>Земельный участок:</b></p>	<p>Земельный участок литер «5» расположен на территории жилой застройки в микрорайоне по ул. Восточно-Кругликовской квартал 1.1 в г. Краснодаре.  Реквизиты и характеристики земельного участка Литер «5»:  Кадастровый номер 23:43:0143021:2598, площадь 10 966,0 кв.м.  Административный адрес – улица Героев-Разведчиков, 23, ранее временный (до раздела участка) адрес: улица Героев-Разведчиков 23/5, (кадастровый номер 23:43:0143021:470)  Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ № 705046 от 04.06.2014г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.06.2014г. сделана запись № 23-23-01/203/2014-519.  Земельный участок литер «5» находится в залоге КБ «Кубань Кредит» ООО на основании договора ипотеки № 16-67-0000 от 25.05.2016 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии</p>

		<p>по Краснодарскому краю 08.07.2016г. запись №23-23/001-23/001/842/2016-1791/1.  Элементы благоустройства земельного участка: стоянки для автомашин, зоны отдыха, хозяйственная площадка, детские игровые площадки, спортивная площадка, площадки для мусора, асфальтовые подъезды к жилым домам. На свободной от застройки территории предусмотрено озеленение территории.</p>
6.	<p><b>Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p>Строящийся объект (литер «5») расположен на территории строительства объекта «Жилая застройка в микрорайоне по ул. Восточно-Кругликовской квартал 1.1 в г. Краснодаре». Земельному участку, предназначенному для строительства объекта («Литер 5») присвоен адрес: РФ Краснодарский край город Краснодар Прикубанский внутригородской округ ул. Героев-Разведчиков 23.  Объект (литер «5») - 16-этажный 4-секционный (четырёх подъездный) 320-квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенным офисным зданием. Объект (Литер «5») разработан по серии БКР-2с (объемно-блочное домостроение).  Цокольный этаж – нежилые помещения офисного назначения и технические помещения, в которых размещены: электрощитовые, узел ввода, водопроводная насосная станция, индивидуальный тепловой пункт.  Пристроенное офисное здание - нежилые помещения офисного.  Первый - шестнадцатый этажи – жилые помещения.  Фундамент – свайный, монолитный железобетонный ленточный ростверк.  Несущие конструкции наружных и внутренних, в том числе межквартирных стен, а также перекрытий – серийные железобетонные изделия производства ЗАО «ОБД». Наружные стены трехслойные утепленные.  Кровля плоская, рулонная.  Квартирные стояки инженерных коммуникаций (водоснабжения, канализации, холодной и горячей воды) расположены в санузле. В квартирах предусмотрены приборы учета электроэнергии, холодной и горячей воды. Для жилой части дома предусмотрена однотрубная вертикальная система отопления с верхней разводкой. Для встроенных помещений цокольного этажа предусмотрена однотрубная горизонтальная система отопления. Для пристроенных помещений предусмотрена двухтрубная горизонтальная система отопления.</p>
7.	<p><b>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Основные технико-экономические показатели:</b></p> <p>Количество и типы самостоятельных частей (квартир и отдельных помещений) в составе строящегося объекта недвижимости и описание их технических характеристик приведены в соответствии с проектной документацией. Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технической документации на дом.</p> <p><b><u>Жилые помещения (квартиры) 1-16 этажей:</u></b>  Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов для балконов – 0,3, для лоджий 0,5) – 15 794,56 кв.м.  Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 15 127,68 кв.м.  Всего квартир в доме – 320 шт.  Однокомнатных квартир - 128 шт.  Однокомнатных квартир смарт - 48 шт.  Двухкомнатных квартир - 96 шт.  Двухкомнатных квартир смарт – 16 шт.  Трехкомнатных квартир - 16 шт.  Трехкомнатных квартир смарт – 16 шт.</p> <p>Высота потолка – 2,50 м</p> <p><b>Однокомнатные квартиры: всего 128 шт.,</b>  Общая площадь без балконов и лоджий – 4 915,04 кв.м.;  Общая площадь с коэффициентами – 5 108,00 кв.м., в том числе:  64 шт. – 37,84/ 39,02 кв.м;  16 шт. – 42,19/45,99 кв.м;  48 шт. – 37,88/39,06 кв.м;</p> <p><b>Однокомнатные квартиры смарт: всего 48 шт.,</b>  Общая площадь без балконов и лоджий – 1 368,80 кв.м.;  Общая площадь с коэффициентами – 1 425,44 кв.м., в том числе:  16 шт. – 29,95/ 31,13 кв.м;  16 шт. – 30,18/31,36 кв.м;  16 шт. – 25,42/26,60 кв.м;</p> <p><b>Двухкомнатные квартиры: всего 96 шт.,</b>  Общая площадь без балконов и лоджий – 5 849,12 кв.м;</p>

Общая площадь с коэффициентами – 6 160,48 кв.м, в том числе:

64 шт. – 61,81/65,61 кв.м

16 шт. – 56,52/57,70 кв.м

16шт. – 61,81/64,89 кв.м

**Двухкомнатные квартиры смарт: всего 16 шт.,**

Общая площадь без балконов и лоджий – 753,28 кв.м;

Общая площадь с коэффициентами – 772,16 кв.м, в том числе:

16 шт. – 47,08/48,26 кв.м

**Трехкомнатные квартиры: всего 16 шт.,**

Общая площадь без балконов и лоджий – 1 257,60 кв.м;

Общая площадь с коэффициентами – 1 295,36 кв.м, в том числе:

16шт. – 78,60/80,96 кв.м

**Трехкомнатные квартиры смарт: всего 16 шт.,**

Общая площадь без балконов и лоджий – 983,84 кв.м;

Общая площадь с коэффициентами – 1 033,12 кв.м, в том числе:

16шт. – 61,49/64,57 кв.м

**Стадия готовности квартир - «под ключ».** Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации оборудованием:

**Внутренняя отделка:** полы: общая комнаты, жилая комната, кухня, прихожая, коридор – линолеум; Ванная, сан. узел - керамическая плитка; стены: общая комнаты, жилая комната, прихожая, коридор – обои; Ванная, сан. узел, кухня - окраска; потолки – окраска; входные двери – металлические; межкомнатные двери; окна и двери на балконы и лоджии – МПИ;

**Комплектующие:** кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), раковина (санфаянс), приборы учета горячей, холодной воды, электроэнергии.

**Нежилые помещения объекта:**

**Встроенные нежилые помещения цокольного этажа всего 36 шт., общая площадь 597,46 кв.м, в том числе:**

**- нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества дома и предназначенные для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей:**

**Встроенные нежилые помещения цокольного этажа в осях Д-Г, всего 10 шт. общей площадью 178,03 кв.м, в том числе:**

- нежилое помещение №004 (Комната персонала) общей площадью 14,04 кв.м.;
- нежилое помещение №005 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №006 (Комната персонала) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №008 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 11,35 кв.м.;
- нежилое помещение №009 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №010 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 26,93 кв.м.;
- нежилое помещение №014 (Комната персонала) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №016 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 14,08 кв.м.;
- нежилое помещение №020 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 14,08 кв.м.;
- нежилое помещение №021 (Офисное помещение на 2 чел.) общей площадью 19,51 кв.м.;

**Встроенные нежилые помещения цокольного этажа в осях Г-Б, всего 12 шт. общей площадью 183,00 кв.м, в том числе:**

- нежилое помещение №003 (Комната персонала) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №005 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 14,04 кв.м.;
- нежилое помещение №006 (Комната персонала) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №007 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 14,08 кв.м.;
- нежилое помещение №012 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 14,08 кв.м.;
- нежилое помещение №017 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 17,36 кв.м.;
- нежилое помещение №019 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 11,35 кв.м.;
- нежилое помещение №021 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 11,35 кв.м.;
- нежилое помещение №023 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 11,35 кв.м.;
- нежилое помещение №025 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 11,35 кв.м.;
- нежилое помещение №026 (Комната персонала) общей площадью 19,51 кв.м.;

- нежилое помещение №027 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 19,51 кв.м.;

**Встроенные нежилые помещения цокольного этажа в осях 3-4, всего 6 шт. общей площадью 94,4 кв.м, в том числе:**

- нежилое помещение №004 (Комната персонала) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №005 (Комната персонала) общей площадью 14,08 кв.м.;
- нежилое помещение №009 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 11,35 кв.м.;
- нежилое помещение №015 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 13,04 кв.м.;
- нежилое помещение №017 (Комната персонала) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №018 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 16,91 кв.м.;

**Встроенные нежилые помещения цокольного этажа в осях 4-5, всего 8 шт. общей площадью 142,03 кв.м, в том числе:**

- нежилое помещение №003 (Комната персонала) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №004 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 14,08 кв.м.;
- нежилое помещение №007 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 13,04 кв.м.;
- нежилое помещение №009 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 17,36 кв.м.;
- нежилое помещение №014 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №015 (Комната персонала) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №016 (Комната персонала) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №017 (Офисное помещение на 1 чел.) общей площадью 19,51 кв.м.;

Степень готовности встроенных нежилые помещения цокольного этажа: стены, перегородки, потолки – без отделки; пол – бетонный пол объемного блока.

**Пристроенное офисное здание, нежилые помещения цокольного этажа всего 7 шт., общая площадь 259,84 кв.м, в том числе:**

**- нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества дома и предназначенные для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей:**

- нежилое помещение №001 (Тамбур) общей площадью 4,44 кв.м.;
- нежилое помещение №002 (Офисное помещение на 8 чел.) общей площадью 234,32 кв.м.,
- нежилое помещение №003 (Универсальный Сан. узел) общей площадью 4,95 кв.м.,
- нежилое помещение №004 (КУИ) общей площадью 3,37 кв.м.,
- нежилое помещение №005 (КУИ) общей площадью 3,37 кв.м.,
- нежилое помещение №006 (Универсальный Сан. узел) общей площадью 4,95 кв.м.,
- нежилое помещение №007 (Тамбур) общей площадью 4,44 кв.м.,

**Пристроенное офисное здание, нежилые помещения 1-го этажа всего 7 шт., общая площадь 259,32 кв.м, в том числе:**

**- нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества дома и предназначенные для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей:**

- нежилое помещение №001 (Тамбур) общей площадью 5,02 кв.м.;
- нежилое помещение №002 (Офисное помещение на 8 чел.) общей площадью 232,64 кв.м.,
- нежилое помещение №003 (Универсальный Сан. узел) общей площадью 4,95 кв.м.,
- нежилое помещение №004 (КУИ) общей площадью 3,37 кв.м.,
- нежилое помещение №005 (КУИ) общей площадью 3,37 кв.м.,
- нежилое помещение №006 (Универсальный Сан. узел) общей площадью 4,95 кв.м.,
- нежилое помещение №007 (Тамбур) общей площадью 5,02 кв.м.,

Степень готовности нежилые помещения цокольного и первого этажей, пристроенного офисного здания: стены, перегородки, потолки – без отделки; пол – железобетонная плита.

**- нежилые помещения цокольного этажа, входящие в состав общего имущества дома:**

**Ось Д-Г всего 14 шт., общая площадь 175,26 кв.м., в том числе:**

- тамбур №001 площадью 7,76 кв.м.
- коридор №002 площадью 11,35 кв.м.
- сан. узел №003 площадью 4,66 кв.м.,
- коридор №007 площадью 7,76 кв.м.,
- коридор №011 площадью 54,23 кв.м.,
- коридор №012 площадью 3,47 кв.м.,
- КУИ №013 площадью 7,73 кв.м.,
- коридор №015 площадью 5,03 кв.м.,
- тамбур №017 площадью 7,76 кв.м.,

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- коридор №018 площадью 11,35 кв.м.,</li> <li>- коридор №019 площадью 5,03 кв.м.,</li> <li>- узел ввода №022 площадью 19,51 кв.м.,</li> <li>- ВНС №023 площадью 17,94 кв.м.,</li> <li>- электрощитовая №024 площадью 11,68 кв.м.</li> </ul> <p><b>Ось Г-Б всего 16 шт., общая площадь 159,26 кв.м., в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тамбур №001 площадью 7,76 кв.м.,</li> <li>- коридор №002 площадью 11,35 кв.м.,</li> <li>- сан. узел №004 площадью 4,66 кв.м.,</li> <li>- коридор №008 площадью 5,03 кв.м.,</li> <li>- коридор №009 площадью 11,35 кв.м.,</li> <li>- тамбур №010 площадью 7,76 кв.м.,</li> <li>- коридор №011 площадью 5,03 кв.м.,</li> <li>- коридор №013 площадью 3,47 кв.м.,</li> <li>- КУИ №014 площадью 5,28 кв.м.,</li> <li>- коридор №015 площадью 45,21 кв.м.,</li> <li>- коридор №016 площадью 1,81 кв.м.,</li> <li>- коридор №018 площадью 7,76 кв.м.,</li> <li>- коридор №020 площадью 7,76 кв.м.,</li> <li>- коридор №022 площадью 7,76 кв.м.,</li> <li>- коридор №024 площадью 7,76 кв.м.,</li> <li>- электрощитовая №028 площадью 19,51 кв.м.</li> </ul> <p><b>Ось 3-4 всего 15 шт., общая площадь 162,83 кв.м., в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тамбур №001 площадью 10,11 кв.м.,</li> <li>- помещение размещения гусеничного подъемника №002 площадью 4,15 кв.м.,</li> <li>- коридор №003 площадью 4,52 кв.м.,</li> <li>- коридор №006 площадью 5,03 кв.м.,</li> <li>- помещение для прохождения коммуникаций №007 площадью 19,51 кв.м.,</li> <li>- коридор №008 площадью 7,76 кв.м.,</li> <li>- коридор №010 площадью 36,17 кв.м.,</li> <li>- КУИ №011 площадью 4,15 кв.м.,</li> <li>- комната обслуживающего персонала №012 площадью 14,04 кв.м.,</li> <li>- сан. узел универсальный №013 площадью 4,92 кв.м.,</li> <li>- коридор №014 площадью 6,07 кв.м.,</li> <li>- коридор №016 площадью 2,23 кв.м.,</li> <li>- электрощитовая №019 площадью 14,84 кв.м.,</li> <li>- помещение распределительной гребенки №020 площадью 11,39 кв.м.,</li> <li>- ИТП №021 площадью 17,94 кв.м.,</li> </ul> <p><b>Ось 4-5 всего 12 шт., общая площадь 114,63 кв.м., в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тамбур №001 площадью 7,76 кв.м.,</li> <li>- коридор №002 площадью 11,35 кв.м.,</li> <li>- коридор №005 площадью 5,03 кв.м.,</li> <li>- коридор №006 площадью 6,07 кв.м.,</li> <li>- коридор №008 площадью 1,81 кв.м.,</li> <li>- коридор №010 площадью 3,47 кв.м.,</li> <li>- КУИ №011 площадью 5,28 кв.м.,</li> <li>- сан. узел №012 площадью 4,66 кв.м.,</li> <li>- тамбур №013 площадью 14,04 кв.м.,</li> <li>- коридор №018 площадью 36,17 кв.м.,</li> <li>- коридор для прохождения коммуникаций №019 площадью 4,15 кв.м.,</li> <li>- электрощитовая №020 площадью 14,84 кв.м.</li> </ul>
8.	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений:</b></p>	<p><b>Встроенные нежилые помещения цокольного этажа и нежилые помещения цокольного и первого этажа пристроенного офисного здания, за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, электрощитовых, ВНС, ИТП, лестничных клеток, коридоров, коридор для прохождения коммуникаций, общих коридоров, тамбуров, КУИ, лифтовых холлов, помещение размещения гусеничного подъемника, помещения узла ввода, помещения чердака, не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей. Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</b></p>
9.	<p><b>Состав общего</b></p>	<p>Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой</p>

**имущества в доме:**

собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства определяется ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ и включает в себя не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердаки, крыши, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке. В том числе технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, насосные станции, индивидуальный тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Право собственности на данные объекты возникает одновременно с регистрацией права собственности на жилые (нежилые) помещения переданные участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию жилого дома.

**Место расположение общего имущества:****Цокольный этаж:****Ось Д-Г всего 14 шт., общая площадь 175,26 кв.м., в том числе:**

- тамбур №001 площадью 7,76 кв.м.
- коридор №002 площадью 11,35 кв.м.
- сан. узел №003 площадью 4,66 кв.м.,
- коридор №007 площадью 7,76 кв.м.,
- коридор №011 площадью 54,23 кв.м.,
- коридор №012 площадью 3,47 кв.м.,
- КУИ №013 площадью 7,73 кв.м.,
- коридор №015 площадью 5,03 кв.м.,
- тамбур №017 площадью 7,76 кв.м.,
- коридор №018 площадью 11,35 кв.м.,
- коридор №019 площадью 5,03 кв.м.,
- узел ввода №022 площадью 19,51 кв.м.,
- ВНС №023 площадью 17,94 кв.м.,
- электрощитовая №024 площадью 11,68 кв.м.

**Ось Г-Б всего 16 шт., общая площадь 159,26 кв.м., в том числе:**

- тамбур №001 площадью 7,76 кв.м.,
- коридор №002 площадью 11,35 кв.м.,
- сан. узел №004 площадью 4,66 кв.м.,
- коридор №008 площадью 5,03 кв.м.,
- коридор №009 площадью 11,35 кв.м.,
- тамбур №010 площадью 7,76 кв.м.,
- коридор №011 площадью 5,03 кв.м.,
- коридор №013 площадью 3,47 кв.м.,
- КУИ №014 площадью 5,28 кв.м.,
- коридор №015 площадью 45,21 кв.м.,
- коридор №016 площадью 1,81 кв.м.,
- коридор №018 площадью 7,76 кв.м.,
- коридор №020 площадью 7,76 кв.м.,
- коридор №022 площадью 7,76 кв.м.,
- коридор №024 площадью 7,76 кв.м.,
- электрощитовая №028 площадью 19,51 кв.м.

**Ось 3-4 всего 15 шт., общая площадь 162,83 кв.м., в том числе:**

- тамбур №001 площадью 10,11 кв.м.,
- помещение размещения гусеничного подъемника №002 площадью 4,15 кв.м.,
- коридор №003 площадью 4,52 кв.м.,
- коридор №006 площадью 5,03 кв.м.,
- помещение для прохождения коммуникаций №007 площадью 19,51 кв.м.,
- коридор №008 площадью 7,76 кв.м.,
- коридор №010 площадью 36,17 кв.м.,
- КУИ №011 площадью 4,15 кв.м.,
- комната обслуживающего персонала №012 площадью 14,04 кв.м.,

- сан. узел универсальный №013 площадью 4,92 кв.м.,
- коридор №014 площадью 6,07 кв.м.,
- коридор №016 площадью 2,23 кв.м.,
- электрощитовая №019 площадью 14,84 кв.м.,
- помещение распределительной гребенки №020 площадью 11,39 кв.м.,
- ИТП №021 площадью 17,94 кв.м.,

**Ось 4-5 всего 12 шт., общая площадь 114,63 кв.м., в том числе:**

- тамбур №001 площадью 7,76 кв.м.,
- коридор №002 площадью 11,35 кв.м.,
- коридор №005 площадью 5,03 кв.м.,
- коридор №006 площадью 6,07 кв.м.,
- коридор №008 площадью 1,81 кв.м.,
- коридор №010 площадью 3,47 кв.м.,
- КУИ №011 площадью 5,28 кв.м.,
- сан. узел №012 площадью 4,66 кв.м.,
- тамбур №013 площадью 14,04 кв.м.,
- коридор №018 площадью 36,17 кв.м.,
- коридор для прохождения коммуникаций №019 площадью 4,15 кв.м.,
- электрощитовая №020 площадью 14,84 кв.м.

**Первый этаж:**

**В осях Д-Г:**

- тамбур,
- лестничная клетка площадью 19,51 кв.м.,
- лифтовой холл площадью 11,24 кв.м.,
- межквартирный коридор площадью 37,99 кв.м.,

**В осях Г-Б:**

- тамбур,
- КУИ площадью 2,14 кв.м.,
- лестничная клетка площадью 19,51 кв.м.,
- лифтовой холл площадью 8,88 кв.м.,
- межквартирный коридор площадью 29,57 кв.м.,

**В осях 3-4:**

- тамбур,
- лестничная клетка площадью 19,51 кв.м.,
- лифтовой холл площадью 11,24 кв.м.,
- межквартирный коридор площадью 21,32 кв.м.,

**В осях 4-5:**

- тамбур,
- КУИ площадью 2,14 кв.м.,
- лестничная клетка площадью 19,51 кв.м.,
- лифтовой холл площадью 8,88 кв.м.,
- межквартирный коридор площадью 21,25 кв.м.,

**Типовой этаж (с 2-го по 16-й этажи):**

**В осях Д-Г:**

- переходный балкон, площадью 8,54 кв.м.,
- лестничная клетка, площадью 10,03 кв.м.,
- тамбур, площадью 4,52 кв.м.,
- лифтовой холл, площадью 6,71 кв.м.,
- межквартирный коридор, площадью 37,99 кв.м.

**В осях Г-Б:**

- переходный балкон, площадью 8,54 кв.м.,
- лестничная клетка, площадью 10,03 кв.м.,
- тамбур, площадью 4,52 кв.м.,
- лифтовой холл, площадью 6,71 кв.м.,
- межквартирный коридор, площадью 29,57 кв.м.

**В осях 3-4:**

- переходный балкон, площадью 8,54 кв.м.,
- лестничная клетка, площадью 10,03 кв.м.,
- тамбур, площадью 4,52 кв.м.,



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- лифтовый холл, площадью 6,71 кв.м.,</li> <li>- межквартирный коридор , площадью 21,32 кв.м.</li> </ul> <p><b>В осях 4-5:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- переходный балкон, площадью 8,54 кв.м.;</li> <li>- лестничная клетка, площадью 10,03 кв.м.;</li> <li>- тамбур, площадью 4,52 кв.м.;</li> <li>- лифтовый холл, площадью 6,71 кв.м.;</li> <li>- межквартирный коридор, площадью 21,25 кв.м.</li> </ul> <p><b>Чердак:</b></p> <p><b>В осях Д-Г:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- помещение чердака, площадью 349,60 кв.м.,</li> <li>- машинное помещение, площадью 25,68 кв.м..</li> </ul> <p><b>В осях Г-Б:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- помещение чердака, площадью 342,00 кв.м.,</li> <li>- машинное помещение, площадью 25,68 кв.м..</li> </ul> <p><b>В осях 3-4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- помещение чердака, площадью 246,30 кв.м.,</li> <li>- машинное помещение, площадью 25,68 кв.м..</li> </ul> <p><b>В осях 4-5:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- помещение чердака, площадью 246,30 кв.м.,</li> <li>- машинное помещение, площадью 25,68 кв.м.</li> </ul>
10.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, наименование органа уполномоченного на выдачу разрешения</b>	<p>Дата: не позднее 31.07.2019 г.</p> <p>Орган: Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар</p>
11.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</b>	<p>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, решения государственных органов, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
12.	<b>Планируемая стоимость строительства дома</b>	610 211 тысяч рублей
13.	<b>Перечень организаций осуществляющих основные строительные-монтажные работы</b>	<p>Проектно-изыскательские работы – ЗАО «ГРИС», ООО «Фирма «Градоресурс». Основные подрядные организации: ЗАО «ОБД», ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг», АО «ДСУ-7», ОАО «Краснодартеплосеть».</p>
14.	<b>Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве</b>	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004г. № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2 ФЗ от 30.12.2004г. № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства</p>

		<p>обеспечивается заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании: страховщик –</p> <p>- ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, размер страховой суммы равен стоимости реализуемых по договорам долевого участия в строительстве жилым объектам, срок действия договора страхования – до 31.10.2019г.</p>
15.	<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) данного многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Отсутствуют на момент опубликования проектной декларации</p>

Генеральный директор  
ООО «КраснодарСтройГрупп»



И.В. Цветкова

<b>Согласовано:</b>	
Зам. ген. директора	_____
Гл. бухгалтер	_____
Нач. ОКС	_____
Юрист	_____
« _____ »	_____ 20__ г.