

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 16-этажного 3-секционного жилого дома литер «14»
со встроенными офисными помещениями по ул. Снесарева в г. Краснодаре

«19» января 2015 г.

Краснодар
опубликована на www.delmir-krs.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование.	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой мир». Сокращенное наименование: ООО «Деловой мир».
2	Место нахождения, режим работы.	Юридический адрес: 350058, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Старокубанская, д. 114. Тел./Факс (861) 234-31-92. Фактический адрес: 350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 114, 5 этаж. Понедельник-пятница: с 08 час. 30 мин до 17 час. 30 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни.
3	Государственная регистрация Застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 N 007400004, выдано ИФНС № 2 по г. Краснодару 27 июля 2009 года, основной государственный регистрационный номер 1092310002784. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 23 № 008378159 ИНН - 2310139704, КПП - 231201001, выдано ИФНС № 5 по г. Краснодару от 12 января 2012 года.
4	Учредители (участники).	Учредитель (участник) ООО «Деловой мир» - Осипова Наталия Сергеевна; - Размер (доля) уставного капитала (в рублях) - 10 000. - Размер (доля) уставного капитала (в процентах) - 100%.
5	Лицензия. Свидетельство.	Вид деятельности не подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством. «Саморегулируемой организацией «Региональное объединение строителей Кубани» выдано Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0460.01-2010-2310139704-С-006 от 22.08.2012 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
6	Реализованные проекты строительства.	16-этажный 6-секционный 380-квартирный жилой дом, со встроено пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.К. Байбакова, 6. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. - не позднее 31 января 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию - 17 января 2012 г. 16-этажный + техэтаж 2-секционный 160-квартирный жилой дом, со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.К. Байбакова, 12. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. - не позднее 30 апреля 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию - 26 апреля 2012 г. 14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроено пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 22. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. - не позднее 31 мая 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию - 31 мая 2012 г. 14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроено пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 24.
Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 мая 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 мая 2012 г.

14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 16.
Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 октября 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 октября 2012 г.

14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 18.
Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 октября 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 октября 2012 г.

Детское дошкольное учреждение, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.К. Байбакова, 8.

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 декабря 2013 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 ноября 2013 г.

16-этажный 6 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Байбакова Н.К., д. 4.

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2013-2014 гг. – не позднее 31 мая 2014 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 09 июля 2014 г.

14 этажный 3-секционный жилой дом расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Байбакова Н.К., д. 2. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2013-2014 гг. – не позднее 31 мая 2014 года.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 08 августа 2014 г.

14-этажный 4-секционный жилой дом расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Байбакова Н.К., д. 2/1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2013-2014 гг. – не позднее 30.06.2014 года.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 28 ноября 2014 г.

16-этажный 4-секционный жилой дом Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Героя Яцкова И. В., д. 16.
Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2013-2014 гг. – не позднее 31 мая 2014 года. Фактический срок

ввода объекта в эксплуатацию – 21 октября 2014 г.

16 этажный 3 секционный жилой дом Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Черкасская, д 129.

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2013-2014 гг. – не позднее не позднее 30.10.2014 года.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 25 декабря 2014 г.

7 О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.

По состоянию на 30.09.2014 года

Финансовый результат составляет – 76837 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность составляет – 328932 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность составляет – 1300411 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Цель проекта строительства.	Строительство: 16-этажного 3-секционного жилого дома литер «14» со встроенными офисными помещениями по ул. Снесарева в г. Краснодаре
2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.	Начало реализации проекта (проектирование) – 01.08.2013 года. Начало строительства – 22.10.2014 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – не позднее 27.04.2016 года.
3. Экспертиза проектной документации.	Положительное заключение № 4-1-1-0091-14 от 29.08.2014 г. выдано ООО «Краснодар Экспертиза».
4. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 23306000-3673-р от 27.10.2014 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
5. Земельный участок.	Земельный участок, площадью 7324 кв. м., с кадастровым номером 23:43:0427001:4138, принадлежит ООО «Деловой мир» на праве аренды (договор аренды земельного участка № 4300020835 от 28.05.2014 г. зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 17.06.2014.). Земельный участок находится в залоге у банка «Кубань Кредит» ООО.
6. Местоположение строящегося объекта.	РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Писателя Знаменского 15.
7. Элементы благоустройства земельного участка.	Площадки: детская игровая, спортивные, для отдыха взрослых. Озеленение, дорожные покрытия (асфальт, тротуарная плитка), гостевые автостоянки.
8. Количество самостоятельных частей и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.	16-этажного 3-секционного жилого дома литер «14» со встроенными офисными помещениями по ул. Снесарева в г. Краснодаре создаваемый из объемных блоков. Этажность 16. Количество этажей: - подземной части – 1 - надземной части – 16. Площадь застройки – 1306,68 кв. м. Строительный объем всего – 54014,58 м ³ , в том числе ниже отм. 0.000 – 3177,33 м ³ . Площадь жилого здания – 1673,24 кв. м. Жилая площадь квартир: 6142,08 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 11620,67 кв.м. Встроенные помещения цокольного этажа: общая площадь – 931,37 кв.м., полезная площадь 849,52 кв.м., в том числе коридоров и тамбуров 321,79 кв.м., расчетная площадь 527,73 кв.м. Встроенные помещения первого этажа: общая площадь 64,23 кв.м., полезная площадь 59,66 кв.м., в том числе площадь коридоров и тамбуров 11,94 кв.м., расчетная площадь 47,72 кв.м. Количество и площадь квартир по проекту (всего 254 квартиры): - однокомнатных – 159 шт.; - двухкомнатных – 94 шт.; - трехкомнатных – 1 шт. Однокомнатные квартиры: всего 159 шт., в том числе: 32 шт. площадь квартир (кв.м.) – 37,77 (без учёта балконов) / 38,91 (с учетом балконов), общая площадь – 1208,64 (без учёта балконов) / 1245,12 (с учетом балконов); 95 шт. площадь квартир (кв.м.) – 37,77 (без учёта балконов) / 38,95 (с

учетом балконов), общая площадь – 3588,15 (без учёта балконов) / 3700,25 (с учетом балконов);

16 шт. площадь квартир (кв.м.) – 37,77 (без учёта балконов) / 40,16 (с учетом балконов), общая площадь – 604,32 (без учёта балконов) / 642,56 (с учетом балконов);

16 шт. площадь квартир (кв.м.) – 41,87 (без учёта балконов) / 45,67 (с учетом балконов), общая площадь – 669,92 (без учёта балконов) / 730,72 (с учетом балконов);

Двухкомнатные квартиры: всего 94 шт., в том числе:

32 шт. площадь квартир (кв.м.) – 56,74 (без учёта балконов) / 59,06 (с учетом балконов), общая площадь – 1815,68 (без учёта балконов) / 1889,92 (с учетом балконов);

16 шт. площадь квартир (кв.м.) – 61,10 (без учёта балконов) / 62,24 (с учетом балконов), общая площадь – 977,60 (без учёта балконов) / 995,84 (с учетом балконов);

15 шт. площадь квартир (кв.м.) – 56,75 (без учёта балконов) / 57,93 (с учетом балконов), общая площадь – 851,25 (без учёта балконов) / 868,95 (с учетом балконов);

15 шт. площадь квартир (кв.м.) – 56,75 (без учёта балконов) / 60,73 (с учетом балконов), общая площадь – 851,25 (без учёта балконов) / 910,95 (с учетом балконов);

16 шт. площадь квартир (кв.м.) – 61,10 (без учёта балконов) / 64,90 (с учетом балконов), общая площадь – 977,60 (без учёта балконов) / 1038,40 (с учетом балконов);

Трехкомнатные квартиры: всего 1 шт. 76,26 (без учёта балконов) / 78,62 (с учетом балконов).

Кол-во нежилых помещений – 36 шт.

Местоположение нежилых помещений:

цокольный этаж:

Ось 1-2 – 1 подъезд: помещения №2, площадью 19,51 кв.м, №3, площадью 19,51 кв.м, №4, площадью 10,12 кв.м, №5, площадью 9,06 кв.м, №11, площадью 19,51 кв.м, №13, площадью 10,80 кв.м, №14, площадью 19,51 кв.м, №20, площадью 19,51 кв.м, №21, площадью 19,51 кв.м, №22, площадью 10,80 кв.м.

Ось 3-4 – 2 подъезд: помещения №23, площадью 13,11 кв.м, №24, площадью 13,11 кв.м, №26, площадью 6,00 кв.м, №27, площадью 19,51 кв.м, №28, площадью 19,51 кв.м, №37, площадью 19,51 кв.м, №38, площадью 13,11 кв.м, №39, площадью 19,51 кв.м., №40, площадью 19,51 кв.м., №44, площадью 19,51 кв.м., №45, площадью 19,51 кв.м.

Ось 4-5 – 3 подъезд: помещения №48, площадью 13,11 кв.м, №49, площадью 19,51 кв.м, №58, площадью 19,51 кв.м, №59, площадью 19,51 кв.м, №60, площадью 19,51 кв.м, №61, площадью 19,51 кв.м, №67, площадью 19,51 кв.м.

первый этаж:

Ось 3-4 – 2 подъезд: помещения № 1, площадью 6,09 кв.м., № 2, площадью 5,85 кв.м., № 3, площадью 4,30 кв.м., № 4, площадью 1,98 кв.м., № 5, площадью 19,51 кв.м., № 6, площадью 19,51 кв.м., № 7, площадью 0,37 кв.м., № 8, площадью 2,42 кв.м.

Фактические площади квартир и офисных помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.

Площади всех самостоятельных частей указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3 и лоджий – 0,5.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы - линолеум, керамическая плитка; стены-обои;

	<p>стены и потолки - окраска; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии ПВХ; комплектующие: кухня – мойка или раковина, а также плита для приготовления пищи; ванная комната – ванная и умывальник, уборная – унитаз со смывным бачком, счетчики горячей и холодной воды; отопительные конвекторы.</p>
<p>9. Функциональное назначение нежилых помещений.</p>	<p>Нежилые помещения (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, водонасосных, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов, чердак и пр. не входящие в состав общего имущества дома и предназначенные для реализации в целях размещения под офисы и деятельности различных организаций и предпринимателей.</p>
<p>10. Состав общего имущества в доме.</p>	<p>Общее имущество 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: определяется в соответствии с частью 1 статьи 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, коридоры, 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. В том числе технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, водонасосные, индивидуальный тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p> <p>Местоположение мест общего пользования:</p> <p>Цокольный этаж:</p> <p>Ось 1-2 – 1 подъезд: лифтовые шахты, помещения №1, площадью 8,30 кв.м, №6, площадью 45,41 кв.м., №7, площадью 8,59 кв.м, № 8, площадью 17,79 кв.м, № 9, площадью 8,60 кв.м, № 10, площадью 10,20 кв.м, № 12, площадью 8,30 кв.м, № 15, площадью 6,00 кв.м, № 16, площадью 13,11 кв.м, № 17, площадью 5,50 кв.м, № 18, площадью 4,84 кв.м., № 19, площадью 8,30 кв.м.</p> <p>Ось 3-4 – 2 подъезд: лифтовые шахты, помещения № 25, площадью 6,00 кв.м, №29, площадью 6,00 кв.м, № 30, площадью 13,11 кв.м, № 31, площадью 5,50 кв.м, № 32, площадью 4,84 кв.м, № 33, площадью 8,30 кв.м, № 34, площадью 45,41 кв.м, № 35, площадью 6,00 кв.м, № 36, площадью 13,11 кв.м. № 41, площадью 13,74 кв.м., № 42, площадью 5,16 кв.м., №43, площадью 8,59 кв.м., № 46, площадью 19,51 кв.м., № 47, площадью 6,00 кв.м.</p> <p>Ось 4-5 – 3 подъезд: лифтовые шахты, помещения № 50, площадью 6,00 кв.м, № 51, площадью 13,11 кв.м, № 52, площадью 5,50 кв.м, № 53, площадью 4,84 кв.м, № 54, площадью 8,30 кв.м, № 55, площадью 45,41 кв.м, № 56, площадью 6,00 кв.м, № 57, площадью 13,11 кв.м, № 62, площадью 10,30 кв.м, № 63, площадью 8,77 кв.м, № 64, площадью</p>

8,59 кв.м., №65, площадью 19,51 кв.м., № 66, площадью 19,51 кв.м., № 68, площадью 6,00 кв.м.

Первый этаж:

Ось 1-2(1с-8с) – 1 подъезд: лифтовые шахты (в осях 4с-5с), лифтовый холл (в осях 4с-5с), тамбур (в осях 4с-5с), помещение уборки инвентаря (в осях 4с-5с), лестничная клетка (в осях 5с-6с), межквартирный коридор (в осях 2с-7с).

Ось 3-4(1с-8с) – 2 подъезд: лифтовые шахты (в осях 4с-5с), лифтовый холл (в осях 4с-5с), тамбур(в осях 4с-5с), коридор (в осях 4с-5с) помещение уборки инвентаря (в осях 4с-5с), тамбур(в осях 4с-5с), лестничная клетка (в осях 3с-4с), межквартирный коридор (в осях 2с-7с).

Ось 4-5 (1с-8с) – 3 подъезд: лифтовые шахты (в осях 4с-5с), лифтовый холл (в осях 4с-5с), тамбур(в осях 4с-5с), помещение уборки инвентаря (в осях 4с-5с), лестничная клетка(в осях 3с-4с), межквартирный коридор(в осях 2с-7с).

Типовой этаж (со 2 по 16 этажи):

Ось 1-2 (1с-8с) – 1 подъезд: балкон (в осях 4с-6с), лифтовые шахты (в осях 4с-5с), лифтовый холл(в осях 4с-5с), тамбур (в осях 4с-5с), лестничная клетка (в осях 5с-6с), межквартирный коридор (в осях 2с-7с).

Ось 3-4 (1с-8с) – 2 подъезд: балкон (в осях 3с-5с), лифтовые шахты (в осях 4с-5с), лифтовый холл(в осях 4с-5с), тамбур (в осях 4с-5с), лестничная клетка(в осях 3с-4с), межквартирный коридор (в осях 2с-7с).

Ось 4-5 (1с-8с) – 3 подъезд: балкон (в осях 3с-5с), лифтовые шахты (в осях 4с-5с), лифтовый холл (в осях 4с-5с), тамбур(в осях 4с-5с), лестничная клетка(в осях 3с-4с), межквартирный коридор (в осях 2с-7с).

Чердак:

Ось 1-2 – 1 подъезд;

Ось 3-4 – 2 подъезд;

Ось 4-5 – 3 подъезд.

11. Планируемая стоимость строительства объекта.	Планируемая стоимость строительства объекта – 16-этажного 3-секционного жилого дома литер «14» со встроенными помещениями по ул. Снесарева в г. Краснодаре составляет – 333154 тыс. руб. (триста тридцать три миллиона сто пятьдесят четыре тысячи) рублей.
12. Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве.	Залог в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона РФ N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона РФ N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
13. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – не позднее 27.04.2016 года.
14. Организации, участвующие в приемке дома.	Краевой орган Государственного строительного надзора; Территориальный орган государственного пожарного надзора; Территориальный орган Ростехнадзора; Территориальный орган Роспотребнадзора.

<p>15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков.</p>	<p>При реализации проекта существуют следующие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обстоятельства непреодолимой силы (чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, в том числе природные стихийные явления (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю); - общеэкономические риски решения органов власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ и др.; - изменение законодательства, препятствующее осуществлению строительства; <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
<p>16. 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>	<p>Для строительства объектов привлекаются заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров инвестирования.</p>
<p>17. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы.</p>	<p>Застройщик – ООО «Деловой мир». Генеральный подрядчик – Строительно-инвестиционная компания ООО «АЛФРЭЙМС-ЮГ». Проектировщик – ООО «КО ЦНИИЭП жилища».</p>

Генеральный директор



О. И. Каширин

и скреплено печатью 7 лист 08

Генеральный Директ зр
Каширин О. И.

