

Утверждаю:
« 21 » октября 2015 года



Проектная декларация на объект капитального строительства
«Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Сроби Разведчиков 1 – этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1, 2- этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2,3- этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.3.
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2.»
(по состоянию на 21.10.2015 г.)

1. Информация о Застройщике.

1. Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ». Юридический адрес: 350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д.122. Фактический адрес: 350020, г.Краснодар, ул.Рашпилевская, 179/1, Литер Б,офис 702. Режим работы: рабочие дни: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 часов, перерыв с 12.00 до 13.00 часов.

2. Государственная регистрация Застройщика.

Свидетельство серия 23 № 008015136 от 25.03.2010 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1102312001868.

3. Участники застройщика (доли)

Ларкина Валентина Ивановна — 50 (пятьдесят) %

Моторин Сергей Иванович — 50 (пятьдесят) %

4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «БАУИНВЕСТ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения объектов и сроков ввода их в эксплуатацию):

Объекты строительства ООО «БАУИНВЕСТ»

№ п/п	Жилой дом	Адрес	Срок сдачи
1	Многоэтажный жилой дом литер 8	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6(Административный адрес: ул.Артезианская,10)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2046-в от 29.10.2012 г.
2	16-ти этажный 3-секционный жилой дом литер «6» со встроенно-пристроенными помещениями	г.Краснодар, проспект им.Писателя Знаменского,12	Разрешение на ввод № RU 23306000-2190-в от 29.03.2013 г.
3	16-ти этажный 2-секционный жилой дом литер «7» со встроенно-пристроенными помещениями	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6/1(Административный адрес: ул.Артезианская,16)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2058-в от 15.11.2012 г.
4	13-ти этажный (12-жилых+техчердак) 2-х секционный жилой дом литер «4»	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 8.(Административный адрес: ул.Артезианская,20	Разрешение на ввод № RU 23306000-2249-в от 06.11.2013 г.
5	22-этажный дом (21 жилых+техчердак). 3-секционный жилой дом литер	Административный адрес: г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,10	Разрешение на ввод № RU 23306000-3026-в от 29.12.2014 г.

	«5»		
6	22-этажный дом (21 жилых+техчердак). 3-секционный жилой дом литер «3»	Г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,6	Разрешение на ввод № RU 23306000-3349-в-2015г. от 23.09.2015 г.
7	23-х этажный (включая технический этаж и технический чердак) односекционный жилой дом литер «14»	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4/1.	Не позднее 28 февраля 2016 года
8	13-ти этажный (12 жилых + техчердак) 2-секционный жилой дом литер «15»	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4.	2-ое полугодие 2016 года.
9	23-этажный 3-х секционный 411-квартирный с подвалом и встроенно-пристроенными помещениями <i>жилой дом Литер 11.</i>	Г.Краснодар, пр.имени Писателя Знаменского,20	2-ое полугодие 2017 года
10	21-ти этажный (20-жилых+технический чердак) 3-х секционный жилой дом литер «5»	Административный адрес: г.Краснодар, ул.Чехова,6	Разрешение на ввод № RU 23306000-3022-в от 25.12.2014 г.
11	Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков.Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1.»	Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Героев-Разведчиков,11/6	2-ое полугодие 2016 года.
12	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1»	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.
13	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «2»	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.

5. Лицензия

Свидетельство № 0466.00-2010-2312169415-С-006 от 22.12.2010 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).

6. Финансовое состояние на 30.06.2015 года.

- Величина денежных средств –4 217 тыс. руб.;
- Финансовый результат – 22 040 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность –561 725 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность – 876 027 тыс. руб

2. Информация о проекте объекта капитального строительства.

Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1, 2- этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2, 3- этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.3.

1.Цель проекта строительства:

Строительство 22-этажного 1-но секционного (количество этажей 23: из них 22 жилых +тех.подполье (помещения на отметке -2,220) жилого дома, положительное заключение от 19.09.2014 года №23-1-4-0216-14 ООО «Нормоконтроль».

2.Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар № RU 23306000-3654р от 14.10.2014 года. Разрешение на строительство выдано сроком до 14.02.2017 года.

Начало финансирования строительства: 1-ое полугодие 2015 года

Начало строительства: 1-ое полугодие 2015 года.

3. Земельный участок, на котором осуществляется строительство: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0142047:21635 площадью 13737 кв.м., по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Героев-Разведчиков,11/6; Категория земель: земли населенных пунктов - для строительства многоэтажных жилых домов, в том числе со встроенными помещениями и объектов системы образования. Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 821433, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 09.09.2014

Собственником указанного земельного участка является ООО «БАУИНВЕСТ»

Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, физкультурные площадки, детские площадки и площадки отдыха для взрослых, хозяйственные площадки, гостевая стоянка и озеленение участка.

4.Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение.

- объект капитального строительства « **Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1, 2- этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2,3- этап- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.3**» **Литер 1.2** расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:21635 площадью 13737 кв.м., по ул.Героев-Разведчиков,11/6 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара;

- конструктивные решения: количество этажей-23 (22 жилых и тех.подполье). Конструктивная схема здания - монолитный каркас с заполнением кирпично-блочной кладкой.

5. Основной технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед.из м.	Показатели всего по литеру
Площадь застройки	Кв.м.	735,0
Строительный объем (всего), в том числе:	Куб.м	43264,3
-выше отм. 0.000	Куб.м.	41954,5
-ниже отм. 0.000	Куб.м.	1309,8
Площадь жилого здания	Кв.м.	12769,4
Количество секций в доме	Шт.	1
Этажность	этаж	22
Количество этажей (всего), в том числе:	этаж	23
- надземных	этаж	22
- подземных	этаж	1
Количество квартир (всего), в том числе:	штук	152
- 1- комнатные	штук	66
- 2-х комнатные	штук	44
- 3-х комнатные	штук	42
Жилая площадь квартир	Кв.м.	4443
Площадь квартир жилого здания (без учета балконов и лоджий, террас и веранд)	Кв.м.	8560,6
Площадь квартир жилого здания (с учетом	Кв.м.	8933,6

балконов, лоджий, террас и веранд с понижающим коэффициентом)		
Площадь помещений общего пользования (всего), в том числе:	Кв.м.	2100,8
- места общего пользования (межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки)	Кв.м	1542,2
- технические помещения общего пользования (технические этажи, электрощитовые, ИТП и др.)	Кв.м.	558,6
Встроенные офисные помещения 1-го этажа		
Общая площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	Кв.м.	139,7
Полезная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа	Кв.м.	129,5

В многоквартирном 22-х этажном 1-х секционном доме со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2» Литер 1.2 расположено с 1-го по 22-й этажи

- 1-комнатных - 66 квартир общей площадью 2 601,1 кв.м.
 - 2-комнатных - 44 квартир общей площадью 2574,3 кв.м.
 - 3-комнатных – 42 квартиры общей площадью 3385,2 кв.м.
- Всего: 152 квартир общей площадью 8560,6 кв.м.

Встроенно-пристроенных помещений: 2

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – **139,7 кв.м.**, полезной площадью – **129,5 кв.м.**

Офис № 6 полезной площадью **51,7 кв.м.**, расположенный на 1-м этаже, в осях Бс1/1-Гс1,1с1-5с1, состоящий из 3-х помещений (№ 1.7, 1.8, 1.9). а именно:

- 1.7. тамбур площадью 9,3 кв.м.;
- 1.8. Рабочее помещение площадью 37,6 кв.м.;
- 1.5. Сан.узел с комнатой уборочного инвентаря площадью 2,6/2,2 кв.м.;

Офис № 7 полезной площадью **80,5 кв.м.**, расположенный на 1-м этаже, в осях 1с1-7с1,Ис1-Жс1-1., состоящий из 6-ти помещений (№ 1.10, 1.11, 1.12,1.13, 1.14, 1.15). а именно

- 1.10. Тамбур площадью 5,5 кв.м.;
- 1.11. Вестибюль площадью 12,7 кв.м.;
- 1.12. Комната уборочного инвентаря площадью 2,8 кв.м.;
- 1.13. Сан.узел площадью 5,0/1,3/1,3 кв.м.;
- 1.14. Рабочее помещение площадью 17,8 кв.м.;
- 1.15. Рабочее помещение площадью 34,1 кв.м.

Автостоянок нет.

6. Вид работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

- обои в жилых комнатах – пастельные тона от светло-бежевого до персикового,
- Потолок-штукатурка, шпаклевка, окраска белой вододисперсионной краской;
- кухня – стены покрашены белой вододисперсионной краской;
- линолеум- светло-бежевого цвета, с установкой пластикового плинтуса
- межкомнатные двери – темно-коричневого цвета, глухие
- Ванная, санузел- гипсовая штукатурка, стены покрашены белой вододисперсионной краской, пол- светло-бежевая плитка, с установкой пластикового плинтуса,
- без электроплиты;

- окна – металлопластиковые;
- система отопления выполнена полностью, с приборами учета,
- с входной металлической дверью темно-коричневого цвета,
- с разводкой горячего и холодного водоснабжения, с запорной арматурой и приборами учета;
- с установкой сантехприборов:
 - Кухня – эмалированная металлическая раковина;
 - Ванная - эмалированная металлическая ванна со смесителем, фаянсовая раковина с ножкой и смесителем);
 - Санузел – фаянсовый унитаз.
- с разводкой системы канализации;
- с разводкой электропроводов, с подводкой электроэнергии к внутреннему электрощитку, укомплектованному счетчиком электроэнергии, с установкой, розеток и выключателей белого цвета, а также патронов,
- поквартирная охранно-пожарная сигнализация с оповещением.

-точка подключения к линиям связи и телевидению размещена в квартире у входной двери возле плинтуса, в виде оконечного блока;

- балкон/лоджия без устройства стяжки и остекления.

Вид работ, выполняемых Застройщиком во встроенно-пристроенных помещениях:

- без внутренней отделки стен, потолков и полов;
- металлопластиковые окна;
- разводка отопления с приборами учета;
- стояки горячего и холодного водоснабжения, с запорной арматурой и приборами учета в местах, отведенных проектом;
- с подводкой электричества к электрощитку, установленному в соответствии с проектом.
- с точками подключения системы канализации без устройства внутриквартирных разводящих сетей и без установки сантехнических приборов;
- с датчиком пожарной сигнализации;
- точка подключения к линиям связи и телевидению в пределах здания.

7. Состав общего имущества Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой 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, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосные, 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.

Количество помещений 76, общая площадь 2 100,8 кв.м.

Место расположение общего имущества:

Тех.подполье

Оси 1с1-12с1, Ас1-Мс1, помещение № 1 площадью 408,2 кв.м.-техническое подполье;

Оси 1с1-6с1, Ас1-Гс1, помещение № 2 площадью 69,1 кв.м.-ИТП и ВНС;

Оси Гс1-Дс1, 1с1-3с1, помещение № 3 площадью 15,3 кв.м.- электрощитовая

Оси Жс1-Ис1, 1с1-4с1, помещение № 4 площадью 8,4 кв.м.-тамбур;

Оси Ис1-Кс1, 2с1-4с1, помещение № 5 площадью 18,9 кв.м.-ВНС (пож.);

Первый этаж

Оси 1с1-3с1, Гс1-Дс1, помещение № 1.1 площадью 12,6 кв.м.-лестничная клетка жилого дома ЛК;

Оси 4с1-7с1, Ас1/1-Гс1, помещение № 1.2 площадью 23,2 кв.м.-вестибюль (вход в жилой дом);

Оси 6с1-7с1, Ас1-Вс1, помещение № 1.3 площадью 5,9 кв.м.-помещение консерва;

Оси 1с1-5с1, Ас1-Гс1, помещение № 1.4 площадью 3,5/1,7 кв.м.-сан.узел с комнатой уборочного инвентаря;

Оси 1с1-4с1, Дс1-Ис1, помещение № 1.5 площадью 16,6 кв.м.-лифтовой холл;

Оси 4с1-11с1, Дс1-Жс1, помещение № 1.6 площадью 45,0 кв.м.-коридор;

Второй этаж

Оси 4с1-11с1, Дс1-Жс1, помещение № 1 площадью 45,0 кв.м.- внеквартирный коридор;

Оси 1с1-4с1, Дс1-Ис1, помещение № 2 площадью 15,7 кв.м.-лифтовой холл;

Оси Рс1-1с1, Гс1-Ис1, помещение № 3 площадью 8,1 кв.м.-балкон;

Оси 1с1-3с1, Гс1-Дс1, помещение № 4 площадью 12,6 кв.м.-лестничная клетка жилого дома ЛК

Третий этаж

Оси 4с1-11с1, Дс1-Жс1, помещение № 1 площадью 45,0 кв.м.- внеквартирный коридор;

Оси 1с1-4с1, Дс1-Ис1, помещение № 2 площадью 15,7 кв.м.-лифтовой холл;

Оси Рс1-1с1, Гс1-Ис1, помещение № 3 площадью 8,1 кв.м.-балкон;

Оси 1с1-3с1, Гс1-Дс1, помещение № 4 площадью 12,6 кв.м.-лестничная клетка жилого дома ЛК

Четвертый этаж

Оси 4с1-11с1, Дс1-Жс1, помещение № 1 площадью 45,0 кв.м.- внеквартирный коридор;

Оси 1с1-4с1, Дс1-Ис1, помещение № 2 площадью 15,7 кв.м.-лифтовой холл;

Оси Рс1-1с1, Гс1-Ис1, помещение № 3 площадью 8,1 кв.м.-балкон;

Оси 1с1-3с1, Гс1-Дс1, помещение № 4 площадью 12,6 кв.м.-лестничная клетка жилого дома ЛК

Пятый этаж

Оси 4с1-11с1, Дс1-Жс1, помещение № 1 площадью 45,0 кв.м.- внеквартирный коридор;

Оси 1с1-4с1, Дс1-Ис1, помещение № 2 площадью 15,7 кв.м.-лифтовой холл;

Оси Рс1-1с1, Гс1-Ис1, помещение № 3 площадью 8,1 кв.м.-балкон;

Оси 1с1-3с1, Гс1-Дс1, помещение № 4 площадью 12,6 кв.м.-лестничная клетка жилого дома ЛК

Шестой этаж

Оси 4с1-11с1, Дс1-Жс1, помещение № 1 площадью 45,0 кв.м.- внеквартирный коридор;

Оси 1с1-4с1, Дс1-Ис1, помещение № 2 площадью 15,7 кв.м.-лифтовой холл;

Оси Рс1-1с1, Гс1-Ис1, помещение № 3 площадью 8,1 кв.м.-балкон;

Оси 1с1-3с1, Гс1-Дс1, помещение № 4 площадью 12,6 кв.м.-лестничная клетка жилого дома ЛК

Седьмой этаж

Оси 4с1-11с1, Дс1-Жс1, помещение № 1 площадью 45,0 кв.м.- внеквартирный коридор;

Оси 1с1-4с1, Дс1-Ис1, помещение № 2 площадью 15,7 кв.м.-лифтовой холл;

Оси Рс1-1с1, Гс1-Ис1, помещение № 3 площадью 8,1 кв.м.-балкон;

Оси 1с1-3с1, Гс1-Дс1, помещение № 4 площадью 12,6 кв.м.-лестничная клетка жилого дома ЛК

Восьмой этаж

Оси Pc1-1c1,Гc1-Иc1, помещение№ 3 площадью 8,1 кв.м.-балкон;
Оси 1c1-3c1,Гc1-Дc1, помещение№ 4 площадью 12,6 кв.м.-лестничная клетка жилого дома ЛК
Двадцатый этаж

Оси 4c1-11c1,Дc1-Жc1, помещение№ 1 площадью 45,0 кв.м.- внеквартирный коридор;
Оси 1c1-4c1,Дc1-Иc1, помещение№ 2 площадью 15,7 кв.м.-лифтовой холл;
Оси Pc1-1c1,Гc1-Иc1, помещение№ 3 площадью 8,1 кв.м.-балкон;
Оси 1c1-3c1,Гc1-Дc1, помещение№ 4 площадью 12,6 кв.м.-лестничная клетка жилого дома ЛК
Двадцать первый этаж

Оси 4c1-11c1,Дc1-Жc1, помещение№ 1 площадью 45,0 кв.м.- внеквартирный коридор;
Оси 1c1-4c1,Дc1-Иc1, помещение№ 2 площадью 15,7 кв.м.-лифтовой холл;
Оси Pc1-1c1,Гc1-Иc1, помещение№ 3 площадью 8,1 кв.м.-балкон;
Оси 1c1-3c1,Гc1-Дc1, помещение№ 4 площадью 12,6 кв.м.-лестничная клетка жилого дома ЛК
Двадцать второй этаж

Оси 4c1-11c1,Дc1-Жc1, помещение№ 1 площадью 45,0 кв.м.- внеквартирный коридор;
Оси 1c1-4c1,Дc1-Иc1, помещение№ 2 площадью 15,7 кв.м.-лифтовой холл;
Оси Pc1-1c1,Гc1-Иc1, помещение№ 3 площадью 8,1 кв.м.-балкон;
Оси 1c1-3c1,Гc1-Дc1, помещение№ 4 площадью 12,6 кв.м.-лестничная клетка жилого дома ЛК
Кровля

Оси 1c1-4c1, Гc1-Иc1, помещение № 1 площадью 27,6 – машинное отделение
Оси 1c1-3c1, Гc1-Дc1, помещение № 2 площадью 12,6 – лестничная клетка жилого дома

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:
2-ое полугодие 2017 года.

Расчетный срок передачи Квартиры Дольщику в оконченом строительстве ДOME в соответствии с графиком строительства – не позднее 31 марта 2018 года.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию 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, решения государственных органов, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства составляет 339 019 200 рублей.

10. **Генеральным подрядчиком** строительства является ООО «Он-строй».

11. **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика** – залог земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:21635 площадью 13737 кв.м., по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Героев-Разведчиков,11/6

Исполнение обязательств Застройщика по передаче помещений Дольщику обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией – ООО «Страховая Инвестиционная Компания», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования. Адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д.1, корп. 4, офис 609, ИНН/КПП 5401180222/ 550301001 р/с 40701810600000000003 «Единый Строительный Банк» (ООО) г. Омск кор/сч 30101810352090000875 БИК 045209875 тел./факс (499) 709-85-52 а также **ООО Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»**, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования, ИНН 7743014574 КПП 623401001

Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, р/с 40701810601600000009 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва к/с 30101810200000000593 БИК 04452559

13. **Органом**, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

14. **Для строительства объекта** привлекаются собственные средства, заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров ипотеки, без привлечения бюджетных средств.