

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 16-этажного 3-секционного жилого дома литер 13
со встроенными офисными помещениями по ул.Снесарева в г.Краснодаре

г. Краснодар
опубликована на www.delmir-krs.ru

«17» ноября 2014 г.

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 встроенно-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 встроенно-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 встроенно-

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
7	<p>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.</p> <p>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.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства.	Строительство: 16-этажного 3-секционного жилого дома литер 13 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 22.04.2016 года.

3.	Экспертиза проектной документации.	Положительное заключение № 4-1-1-0085-14 от 23.06.2014 г. выдано ООО «Краснодар Экспертиза».
4.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 23306000-3667-р от 22.10.2014 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
5.	Земельный участок.	Земельный участок, площадью 7408 кв. м., с кадастровым номером 23:43:0427001:4137, принадлежит ООО «Деловой мир» на праве аренды (договор аренды земельного участка № 430000020834 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 17.
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 «13» 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 – 1419,26 кв. м. Строительный объем всего – 56991,31 м ³ , в том числе ниже отм. 0.000 – 3166,18 м ³ . Площадь жилого здания – 18393.08 кв. м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 12083.68 кв.м. Жилая площадь квартир: 6364.8 кв.м. Общая площадь квартир (балконы, лоджии, веранды и террасы с учетом коэффициентов) – 11611,84 кв.м. Встроенные помещения цокольного этажа общая площадь – 902,8 кв.м., полезная площадь 834.87 кв.м., расчетная площадь 509,97 кв.м. Количество и площадь квартир по проекту: Всего квартир – 224 в том числе: 1 комнатных – 96 (площадью – 38,95 кв.м; 43,82 кв.м). 2 комнатных – 96 (площадью – 59,82 кв.м; 63,38 кв.м; 50,56 кв.м; 64,90 кв.м; 59,13 кв.м;). 3 комнатных – 32 (площадью – 82,36 кв.м. 92,24 кв.м;) Кол-во нежилых помещений – 30 шт. Местоположение нежилых помещений: цокольный этаж: Ось 1-2(1с – 8с) – 1 подъезд: помещения №1 (в осях 3с-4с), площадью 19,51 кв.м, №2(в осях 2с-3с), площадью 19,51 кв.м, №3(в осях 1с-2с), площадью 19,51 кв.м, №5(в осях 1с-2с), площадью 19,51 кв.м, №6(в осях 2с-3с), площадью 19,51 кв.м, №9 (в осях 4с-5с), площадью 8,3 кв.м, №15(в осях 6с-7с), площадью 19,51 кв.м, №16(в осях 7с-8с), площадью 13,07 кв.м, №18(в осях 7с-8с), площадью 19,51 кв.м, №19(в осях 6с-7с), площадью 19,51 кв.м. Ось 2-3 (1с – 8с) – 2 подъезд: помещения №2(в осях 1с-2с), площадью 19,51 кв.м, №5(в осях 1с-2с), площадью 13,07 кв.м, №6(в осях 2с-3с), площадью 19,51 кв.м, №9 (в осях 4с-5с), площадью 8,30 кв.м, №14(в

		<p>осях 6с-7с), площадью 19,51 кв.м, №15(в осях 7с-8с), площадью 19,51 кв.м, №16(в осях 7с-8с), площадью 6.00 кв.м, №17(в осях 7с-8с), площадью 13,07 кв.м., №18 (в осях 7с-8с), площадью 6,00 кв.м., №19(в осях 7с-8с), площадью 13,07 кв.м., №20(в осях 7с-8с), площадью 19,51кв.м., №21(в осях 6с-7с), площадью 19,51 кв.м.</p> <p>Ось 4-5(1с – 8с) – 3 подъезд: помещения №3(в осях 4с-5с), площадью 10,00 кв.м, №6 (в осях 3с-4с), площадью 19,51 кв.м, №7(в осях 2с-3с), площадью 19,51 кв.м, №8(в осях 1с-2с), площадью 10,20 кв.м, №11(в осях 1с-2с), площадью 19,51 кв.м, №12(в осях 2с-3с), площадью 19,51 кв.м, №19(в осях 7с-8с), площадью 19,51 кв.м, №20(в осях 7с-8с), площадью 19,51 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир и офисных помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Площади всех самостоятельных частей указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3 и лоджий – 0,5.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы - линолеум, керамическая плитка; стены-обои; 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>
9.	Функциональное назначение нежилых помещений.	<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>
10.	Состав общего имущества в доме.	<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>

Местоположение мест общего пользования:

Цокольный этаж:

Ось 1-2(1с – 8с) – 1 подъезд: помещения №4(в осях 2с-7с), площадью 45,11 кв.м, №7(в осях 4с-4с), площадью 11,41 кв.м, № 8(в осях 3с-4с), площадью 7,70 кв.м, № 10 (в осях 4с-5с), площадью 4,80 кв.м, № 11(в осях 4с-5с), площадью 2,95 кв.м, № 12 (в осях 4с-5с), площадью 2,39 кв.м, № 13(в осях 5с-6с), площадью 13,03 кв.м, № 14(в осях 5с-6с), площадью 6,00 кв.м, № 17(в осях 7с-8с), площадью 6,00 кв.м, № 20(в осях 5с – 6с), площадью 10,00 кв.м., № 21(в осях 5с – 6с), площадью 9,07 кв.м., № 22(в осях 4с – 5с), площадью 8,59 кв.м.

Ось 2-3(1с-8с) – 2 подъезд: помещения № 1(в осях 2с-3с), площадью 9,20 кв.м, №3(в осях 2с-7с), площадью 45,11 кв.м, № 4(в осях 1с-2с), площадью 6,00 кв.м, № 7 (в осях 3с-4с), площадью 13,03 кв.м, № 8(в осях 3с-4с), площадью 6,00 кв.м, № 10 (в осях 4с-5с), площадью 5,50 кв.м, № 11(в осях 4с-5с), площадью 4,80 кв.м, № 12(в осях 5с-6с), площадью 11,41 кв.м, № 13(в осях 5с-6с), площадью 7,70 кв.м. № 22(в осях 5с – 6с), площадью 15,10 кв.м., № 23(в осях 5с – 6с), площадью 3,96 кв.м., № 24(в осях 4с – 5с), площадью 8,59 кв.м., № 25(в осях 3с – 4с), площадью 19,51 кв.м.

Ось 4-5(1с-8с) – 3 подъезд: помещения № 1 (в осях 5с-6с), площадью 13,76 кв.м, № 2 (в осях 5с-6с), площадью 5,15 кв.м, № 4(в осях 4с-5с), площадью 4,07 кв.м, № 5(в осях 4с-5с), площадью 4,72 кв.м, № 9(в осях 1с-2с), площадью 8,90 кв.м, № 10(в осях 2с-7с), площадью 45,11 кв.м, № 13(в осях 3с-4с), площадью 13,03 кв.м, № 14(в осях 3с-4с), площадью 6,00 кв.м, № 15(в осях 4с-5с), площадью 8,59 кв.м, № 16 (в осях 5с-6с), площадью 19,51 кв.м, № 17(в осях 6с-7с), площадью 8,60 кв.м., № 18(в осях 6с – 7с), площадью 10,20 кв.м., № 21(в осях 6с – 7с), площадью 7,70 кв.м., № 22 (в осях 6с – 7с), площадью 11,41 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), лестничная клетка(в осях 3с-4с), межквартирный коридор (в осях 2с-7с).

Ось 2-3(1с-8с) – 2 подъезд: 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: 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 3с-7с).

Типовой этаж (со 2 по 16 этажи):

Ось 1-2 (1с-8с) – 1 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 2-3 (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 (15с-22с) – 3 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 3с-7с).

Чердак:

Ось 1-2 – 1 подъезд;

Ось 2-3 – 2 подъезд;

		Ось 4-5 – 3 подъезд.
11.	Планируемая стоимость строительства объекта.	Планируемая стоимость строительства объекта – 16-этажного 3-секционного жилого дома литер 13 со встроенными помещениями по ул.Снесарева в г.Краснодаре составляет – 344425 тыс.руб. (триста сорок четыре миллиона четыреста двадцать пять тысяч) 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 22.04.2016 года.
14.	Организации, участвующие в приемке дома.	Краевой орган Государственного строительного надзора; Территориальный орган государственного пожарного надзора; Территориальный орган Ростехнадзора; Территориальный орган Роспотребнадзора.
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков.	При реализации проекта существуют следующие риски: - 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; Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.
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.	Для строительства объектов привлекаются заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров инвестирования.
17	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы.	Застройщик – ООО «Деловой мир». Генеральный подрядчик – Строительно-инвестиционная компания ООО «АЛФРЭЙМС-ЮГ». Проектировщик – ООО «КО ЦНИИЭП» жилища.

