

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на «9-этажный 4-секционный жилой дом, литер «4»**  
**расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край,**  
**Северский район, пгт. Афипский, ул. 50 лет октября»**  
**на земельном участке, с кадастровым номером**  
**23:26:0204001:138.**

**Информация о застройщике:**

|   |                                     |   |
|---|-------------------------------------|---|
| 1 | Фирменное наименование              | Полное фирменное наименование:<br>Закрытое акционерное общество «ОБД».<br>Сокращённое фирменное наименование общества на русском языке: ЗАО «ОБД»   |
| 2 | Место нахождения, почтовый адрес    | 350059 г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Тихорецкая, 20, тел/факс (861)263-78-14   |
| 3 | Режим работы                        | Режим рабочего времени в организации предусматривает:<br>а) пятидневную рабочую неделю с двумя выходными днями.<br>б) шестидневную рабочую неделю с одним выходным днём.<br>в) рабочую неделю с предоставлением выходных дней по скользящему графику.   |
| 4 | Государственная регистрация         | Закрытое акционерное общество «ОБД» зарегистрировано постановлением зам. Главы администрации Советского района г. Краснодара 21.10.1992г. за номером 240/67, основной государственный номер (ОГРН) 1022301172453, дата гос. регистрации 08.10.2002г., наименование регистрирующего органа: межрайонная инспекция МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по КК.   |
| 5 | Учредители                          | Учредитель (участник) застройщика, который обладает пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика является - Бударин Виктор Константинович (67,79% акций); ООО ИСК «Наш город» (11,92% акций)  |
| 6 | Реализованные объекты строительства | <p>Сданы в эксплуатацию:</p> <p>1). Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер «4», расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Строителей, 2. Срок строительства 6мес. Начало строительства 1.06.2011г. Разрешение на ввод в эксплуатацию RU23534101-343 от 26.12.2011г.</p> <p>2). Пятиэтажный жилой 35-и квартирный дом, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Батарейная, 381/8. Срок строительства 9 мес. Начало строительства 1.03.2011г. Разрешение на ввод в эксплуатацию RU23528101-092 от 09.12.2011г.</p> <p>3). Пятиэтажный жилой 48-ми квартирный дом, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Батарейная, 381/7. Срок строительства 9 мес. Начало строительства 1.03.2011г. Разрешение на ввод в эксплуатацию RU23528101-093 от 09.12.2011г.</p> <p>4). Жилой комплекс на 600 квартир в г. Крымск ул. Надежды ,9</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 9-этажный 176-квартирный жилой дом литер 9.</li> <li>2. 9-этажный 216-квартирный жилой дом литер 10.</li> <li>3. 9-этажный 144-квартирный жилой дом литер 11.</li> <li>4. 9-этажный 68-квартирный жилой дом литер 12.</li> </ol> <p>Начало строительства 25 декабря 2012г.<br/>         Разрешение на ввод № RU 23516101-153/20, получено 26 сентября 2014г.<br/>         Продолжительность строительства - 20 месяцев.</p> <p>5). 9-этажный 144-квартирный жилой дом «литер 8» в г. Крымске ул. Надежды, 7-а<br/>         Начало строительства 13 марта 2014г.<br/>         Разрешение на ввод № RU 23516101-29, получено 01 декабря 2014г.</p> |



|   |                     |   |
|---|---------------------|---|
|   |                     | <p>Продолжительность строительства - 9 месяцев.</p> <p>б). 16-этажный 303-квартирный жилой дом литер 7 со встроенными офисными помещениями</p> <p>г. Краснодар, ул. Героев-Разведчиков, 30</p> <p>Начало строительства 19 марта 2012г.</p> <p>Разрешение на ввод № RU 23306000-2631, получено 14 марта 2014г.</p> <p>Продолжительность строительства - 24 месяца.</p>   |
| 7 | Допуск              | <p>В соответствии с письмом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 июня 2009 года № 18841-ИМ/08 прилагается свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства застройщика (ЗАО «ОБД») от 08 октября 2014 года № 0117.05-2009-2312016730-С-006</p> <p>Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани».</p> |
| 8 | Финансовые сведения | <p>По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату:</p> <p>Финансовый результат по итогам 31.03.15 года</p> <p>Прибыль – 2 480 тыс. рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность всего - 1 167 368 тыс. рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность 1 007 487 тыс. рублей.</p>  |

### Информация о проекте строительства:

|   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | Цель проекта строительства                     | <p>Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем:</p> <p>Строительство объекта «9-этажный 4-секционный жилой дом литер «4», расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, Северский район, пгт. Афипский, ул. 50 лет Октября».</p>   |
|   | Этапы и сроки реализации проекта строительства | <p>Подготовительные работы II квартал 2013г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IV квартал 2015г.</p>   |
|   | Экспертиза проектной документации              | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 4-1-1-0073-15 от 15 мая 2015г.</p>   |
| 2 | Разрешение на строительство                    | <p>Выдано Администрацией Афипского городского поселения Северского района №23-ru23527102-005-2015 от 22 мая 2015г.</p>   |
| 3 | Собственник земельного участка                 | <p>Собственник земельного участка площадью 9568,00 кв.м. - Администрация муниципального образования Северский район. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</p> <p>Земельный участок общей площадью 9568,00 кв.м., расположенный в пгт. Афипский, Северского района, Краснодарского края, ул. 50 лет Октября, кадастровый номер 23:26:0204001:138.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: площадки для детей, спортивные, хозяйственные, автостоянка.</p> |



|   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
| 4 | Землепользователь            | <p>Арендатор земельного участка площадью 9568,00 кв.м. – ЗАО «ОБД» на основании договора уступки прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №2600004978 от 16 августа 2011г. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</p> <p>Земельный участок общей площадью 9568,00 кв.м., расположенный в пгт. Афипский, Северского района, Краснодарского края, ул. 50 лет Октября, кадастровый номер 23:26:0204001:138.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: площадки для детей, взрослых, физкультурные, хозяйственные, гостевая автостоянка.</p>   |
| 5 | Местоположение участка       | <p>Краснодарский край, Северский район, пгт. Афипский, ул. 50 лет Октября,</p> <p>Земельный участок площадью 9568 кв.м., кадастровый номер 23:26:0204001:138, принадлежит застройщику на основании договора уступки прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №2600004978 от 16 августа 2011г.</p>  |
| 6 | Описание строящегося объекта | <p><b>Литер «4»</b> 9-этажный 4-секционный жилой дом выполнен с применением объемных блоков Краснодарского ЗАО «ОБД» серии БКР-2с.</p> <p>- подземная часть (фундамент) - монолитная железобетонная плита;</p> <p>- надземная часть - конструкции серии БКР -2с</p> <p>Подъездов- 4. Этажей - 9 шт.</p> <p><b>Количество квартир:</b> Всего квартир- 177 шт.</p> <p>Однокомнатных- 53 шт. Общая площадь (без балконов и лоджий) - 27,44-37,77 м2;</p> <p>Двухкомнатных- 94 шт. Общая площадь (без балконов и лоджий) – 37,34-66,15 м2;</p> <p>Трехкомнатных- 29 шт. Общая площадь (без балконов и лоджий) – 49,12-82,61 м2;</p> <p>Четырехкомнатных- 1 шт. Общая площадь (без балконов и лоджий) – 104,36 м2;</p> <p><b>Площадь квартир:</b></p> <p>жилая – 5235,57 м2;</p> <p>общая (без учета балконов, лоджий) – 9213,30 м2;</p> <p>общая (с учетом балконов, лоджий, с коэффициентом) – 10473,48 м2.</p> <p>Фактические площади жилых (квартир) будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> |
| 7 | Технические характеристики:  | <p><b>Квартиры:</b></p> <p><b>Литер «4»</b></p> <p><b>Однокомнатные квартиры:</b> всего 53 шт., в том числе:</p> <p>Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)– 27,44-37,77 м2, жилая площадь – 10,10-19,51 м2;</p> <p><b>Двухкомнатные квартиры:</b> всего 94 шт., в том числе:</p> <p>Общая площадь квартир (без балконов и лоджий) – 37,34-66,15 м2, жилая площадь – 24,29-39,02 м2;</p> <p><b>Трехкомнатные квартиры:</b> всего 29 шт., в том числе:</p> <p>Общая площадь квартир (без балконов и лоджий) – 49,12-82,61 м2, жилая площадь – 49,12-50,87 м2.</p> <p><b>Четырехкомнатные квартиры:</b> всего 1 шт., в том числе:</p> <p>Общая площадь квартиры (без балконов и лоджий) – 104,36 м2,</p>  |



|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | жилая площадь – 70,38 м2.   |
| 8  | Функциональное назначение нежилых помещений  | В техподполье размещены технические помещения, а также помещения для обслуживания коммуникации (ВНС, ИТП, ВРУ)  |
| 9  | Состав общего имущества в доме   | <b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный тепловой пункт, технический этаж - теплый чердак, по которому проходят инженерные коммуникации.<br><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные холлы, лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, санузлы, лифтовые холлы, переходные площадки, входные площадки.<br><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.   |
| 10 | Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома   | IV квартал 2015г.   |
| 11 | Организации, участвующие в приёмке дома  | Заказчик-застройщик ЗАО «ОБД», УГСН, Ростехнадзор, Роспотребнадзор, эксплуатирующая организация (ТСЖ)   |
| 12 | 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, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий - исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.  |
| 13 | Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов  | 274 997 тыс. руб.   |
| 14 | Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы  | Застройщик - ЗАО «ОБД»<br>Проектировщик - ООО «КО ЦНИИЭПжилища»   |
| 15 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору   | Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок Застройщика, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной |



|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>объект недвижимости. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства.</p> <p>В соответствии со ст.15.2 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией ООО «Страховое общество «Помощь», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (условия страхования и сведения о страховой организации размещены на сайте ООО «Страховое общество «Помощь» <a href="http://www.pomosch.com//">http://www.pomosch.com//</a></p> |
| 16 | <p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p> | <p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства не заключались.</p>  |

«01» июня 2015г.

**Генеральный директор**



**А.Л. Залуцкий**

Исп. Ванина О.Н.  
Борвлев А.А.