

Проектная декларация

ООО СК «НАСЛЕДИЕ» по строительству объекта капитального строительства "Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями" по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, р-н Карасунский, АО «Союз-92», юго-западнее пос. Пашковский"

Информация о Застройщике:

1. Firmenname des Bauherrn – Gesellschaft mit beschränkter Haftung Baukompany «НАСЛЕДИЕ»
2. Место нахождения Застройщика:
Юридический адрес: 350039, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Калинина, дом 1, строение 7, помещение 5.
Почтовый адрес: 350010, Краснодарский край, город Краснодар, улица Зиповская, дом 5/3.
3. Режим работы Застройщика : понедельник –пятница с 10.00 до 18.00; суббота с 10.00 до 15.00, воскресенье – выходной.
4. Свидетельство о государственной регистрации ООО СК «НАСЛЕДИЕ» -серия 23 № 009756998 от 16.12.2015 г., выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по г. Краснодар, ОГРН 1152311020102.
5. Свидетельство о постановке на налоговый учет ООО СК «НАСЛЕДИЕ» –Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 № 009756999 ИНН 2311204064/КПП 231101001
6. Учредитель (участник) ООО СК «НАСЛЕДИЕ»: Бурцев Дмитрий Васильевич-100 % доли уставного капитала.
7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости , в которых принимал участие Застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию декларации : отсутствуют.
8. По данным бухгалтерской отчетности на 4 квартал 2015 года:
Финансовый результат: 0, 00 рублей
Кредиторская задолженность: 0,00 рублей
Дебиторская задолженность: 0,00 рублей
9. Планируемая ориентировочная стоимость строительства 395 миллион рублей

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта-строительство Жилого комплекса «Адмирал Нахимов», состоящий из одного 24 –х этажного дома, на земельном участке общей площадью 2 500 кв. м с кадастровым номером 23:43:0426011:1482, категория земель: земли населенных пунктов – для размещения домов многоэтажной жилой застройки, по адресу: город Краснодар, район Карасунский , АО « Союз-92», юго-западнее поселка Пашковский"
2. Срок реализации проекта:
 - 2.1 Начало строительства – февраль 2016 года
 - 2.2 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 11 декабря 2017 года
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации : положительное заключение негосударственной экспертизы ООО « НПО « Эксперт» 2-1-1-0007-15 от 26 июня 2015 года.
4. Разрешение на строительство : № RU 23306000-4262-р-2015 от 06.10.2015 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального

образования города Краснодар, срок действия до 06.04.2018 года. Приказ от 25.12.2015г. № 492 о внесении изменения в разрешение на строительство от 06.10.2015 № RU 23306000-4262-р-2015.

5. Собственник земельного участка - ООО СК «НАСЛЕДИЕ». Договор купли-продажи земельного участка от 17.12.2015 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 23-23/001-23/001/017/2015-6413/2, Свидетельство о государственной регистрации выдано 21.12.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю,

Кадастровый номер участка: 23:43:0426011:1482, общей площадью 2 500 кв.м

6. Элементы благоустройства земельного участка : игровая площадка для детей, хозяйственная площадка для мусороконтейнеров, зоны отдыха, озеленение.

7. Местоположение строящегося объекта Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, юго-западнее поселка Пашковский, Карасунский внутригородской округ.

Описание строящегося объекта:

« 24-х этажный 1-секционный жилой дом расположенный по адресу :Краснодар, юго-западнее поселка Пашковский ,Карасунский внутригородской округ»

Число квартир : 267 шт., в том числе :

-студий 100 шт.

-однокомнатных 112 шт.

-двухкомнатных 38 шт.

-трехкомнатных 17 шт.

Офисные и торговые площади на первом этаже дома 508,79 кв.м во встроенно-пристроенном помещении общей площади 586,45 кв.м Нежилые помещения в подвале 566,81кв.м

Тип квартиры. Общая площадь квартиры (кв. м). Кол-во квартир (шт.)

Тип квартиры	Общая площадь квартиры (кв. м)	Кол-во квартир (шт.)
Студия	31,55 кв.м	12 шт.
	31,45 кв.м	12 шт.
	31,77 кв.м	17 шт.
	31,74 кв.м	33 шт.
	21,85 кв.м	1 шт.
	33,02 кв.м	8 шт.
	21,92 кв.м	1 шт.
	21,96 кв.м	1 шт.
	21,98 кв.м	1 шт.
	22,01 кв.м	4 шт.
	31,71 кв.м	8 шт.
	31,75 кв.м	1 шт.
	31,72 кв.м	1 шт.
Однокомнатные	39,02 кв.м	12 шт.
	37,32 кв.м	5 шт.
	45,16 кв.м	12 шт.
	38,13 кв.м	1 шт.
	38,00 кв.м	1 шт.
	44,60 кв.м	5 шт.
	37,19 кв.м	5 шт.

	78,40 кв.м	1 шт.
	78,58 кв.м	1 шт.
	78,57 кв.м	1 шт.
	78,30 кв.м	1 шт.
	80,06 кв.м	1 шт.
	79,83 кв.м	1 шт.
	79,41 кв.м	1 шт.
	77,76 кв.м	6 шт.

Площадь застройки: 888,73 кв. м

Строительный объем: 53302,9 куб. м

Площадь жилого здания: 14706,5 кв.м

Общая площадь жилых помещений: 11357,6 кв.м

Количество этажей: 25

Фундамент плитный на естественном основании, усиленное с помощью инъектирования цементным раствором для понижения сейсмичности площадки строительства до 7 баллов
Стены наружные

Несущие конструкции стен и перекрытия изготавливаются из монолитного железобетона

Кровля – плоская рулонная с покрытием «Технониколь» с защитными слоями геотекстиля и тротуарной плитки.

Отделка фасадов и цоколя зданий – штукатурный фасад.

Стены наружные – стены и перекрытия монолитные из бетона марки В 25, наружные стены выполнены по системе штукатурного фасада с применением минераловатного утеплителя.

Оконные блоки – металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом.

Ограждения – металлические, хромированные.

Отопление и горячее водоснабжение от центральной системы городского теплоснабжения

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости в общую долевую собственность участников долевого строительства будут переданы вспомогательные технические помещения с узлами учета, лестничные марши и площадки, тех. подвал, лифтовые шахты, Лестнично-лифтовой холл. Помещения тех. подвала являются общим имуществом участников долевого строительства. Не является общим имуществом участников долевого строительства: офисные и торговые площади, расположенные на первом этаже жилого дома, помещения 1-го этажного административного здания, а так же нежилые помещения подвала.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: «11» декабря 2017 года.

Возможны финансовые и прочие риски при осуществлении проекта: 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 Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ. А также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно действия этих обстоятельств. Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.

Способ обеспечения исполнений обязательств застройщика : Залог порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ « об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и

о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на нем дом) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: отсутствуют.

Генеральный директор _____



Д.В.Бурцев