

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ЗАО «Краснодарпроектстрой»



Б.З. Тутаришев
/Б.З. Тутаришев/

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Жилого комплекса
по ул. Ставропольская, 336/6 в г. Краснодаре.
2-я очередь строительства. 23 и 24 этажный жилой
дом со встроено-пристроенными помещениями и
подземной автостоянкой» 23-этажный (блок 2),
24-этажный (блок 1) односекционные
многоквартирные жилые дома со встроеными
помещениями на первом этаже и подземной
автостоянкой на 151 м/м.

г. Краснодар 2015 год.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Жилого комплекса по ул. Ставропольская, 336/6 в г. Краснодаре. 2-я очередь строительства. 23 и 24 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» 23-этажный (блок 2), 24-этажный (блок 1) односекционные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой на 151 м/м.

город Краснодар

«10» марта 2015 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное (фирменное) наименование на русском языке	Закрытое Акционерное Общество «Краснодарпроектстрой»
1.2.	Сокращенное наименование	ЗАО «Краснодарпроектстрой»
1.3.	Место регистрации	350000, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Чапаева, 94
	Фактическое местонахождение	350000, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Чапаева, 94
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 8-00 до 17-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел. (861) 259-54-43 тел/факс (861) 259-35-20
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Постановлением Главы администрации Первомайского района г. Краснодара №52 от 03.02.92г.. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 003042412 от 03.02.92г. выдано Инспекцией МНС России №2 г. Краснодара ОГРН 1022301600914, ИНН 2310043720
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более % голосов в органе управления	Физические лица: 1. Тутаришев Батырбий Зульевич – 46,02% 2. Третьяк Марина Николаевна – 22,39 % 3. Дубинина Людмила Ростиславовна – 17,01% 4. Бордюг Александр Максимович – 5,38%
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. 150 квартирный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Платановый бульвар, 4 в г. Краснодаре, срок ввода в эксплуатацию: срок сдачи в соответствии с проектной декларацией – 2 квартал 2013 года (май), фактический срок сдачи – 1 квартал 2013 года (март).
1.8.	Вид лицензируемой деятельности, номер и срок ее действия, орган выдавший лицензию.	Свидетельство №0078.02-2009-2310043720-С-006 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное

		объединение строителей Кубани» (номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-С-006-08052009) Дата начала действия Свидетельства с 29 декабря 2010г. Срок действия Свидетельств: без ограничения срока. Территория действия Свидетельства: территория РФ.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.12.2014 г.) к моменту опубликования проектной декларации: Финансовый результат текущего года – 477 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.12.2014 г.) к моменту опубликования проектной декларации: Кредиторская задолженность – 66 853 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 29 551 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство «Жилого комплекса по ул. Ставропольская, 336/6 в г. Краснодаре. 2-я очередь строительства. 23 и 24 этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» 23-этажный (блок 2), 24-этажный (блок 1) односекционные многоквартирные жилые дома со встроеными помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой на 151 м/м.
2.2.	Информация о сроках реализации проекта	Подготовительные работы – I квартал 2015 г. Начало строительства – II квартал 2015 г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2018 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ОКБ-1» №77-1-4-0002-15 от 23.01.2015 г. на объект капитального строительства – «Жилой комплекс по ул. Ставропольская, 336/6 в г. Краснодаре. 2-я очередь строительства. 23 и 24 этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой».
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU 23306000-3893-р от 04.03.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар на строительство «Жилого комплекса по ул. Ставропольская, 336/6 в г. Краснодаре. 2-я очередь строительства. 23 и 24 этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» 23-этажный (блок 2), 24-этажный (блок 1) односекционные многоквартирные жилые дома со встроеными помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой на 151 м/м.

2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок общей площадью 6 441 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0309005:731 (местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Ставропольская, 336/6) принадлежит Застройщику на праве собственности основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договора о бесплатной передаче земельного участка №334 от 21.10.2014 г.; - акта приема-передачи земельного участка от 21.10.2014 г.; - решения собственника земельных участков об их объединении от 17.12.2014 г.; - заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от ЗАО «Краснодарпроектстрой» в лице Шефруков З.Н. от 29.12.2014 г.; - ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации №188-ФЗ от 29.12.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 23-АН №550000 от 19.01.2015 г. выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
2.6.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>земельный участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с севера – существующие строения по ул. Ставропольской; • с юга – набережная, приток реки Старая Кубань; • с востока – здания административного назначения, далее ул. Трамвайная.
2.7.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	6 441 кв.м. (шесть тысяч четыреста сорок один) кв.м.
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории. Благоустройство представлено проездами с асфальтобетонным покрытием и организованным водоотводом. Предусматривается обустройство тротуаров.</p> <p>На территории проектируемого дома предусмотрены игровые площадки для детей и площадки для отдыха взрослых, обустройство площадок для хозяйственных целей.</p> <p>Озеленение на застраиваемом участке представлено деревьями лиственных и хвойных пород, кустарником, посевом газонов и цветников.</p>
2.9.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Ставропольская, 336/6

2.10	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p><u>Литер 6 – жилой дом, 2-я очередь строительства:</u> Количество квартир по проекту – 382 шт. 1-но комнатных квартир – 180 шт. 2-х комнатных квартир – 157 шт. 3-х комнатных квартир – 45 шт. Жилая площадь квартир – 10 532,26 кв.м. Общая площадь квартир с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом – 23 186,72 кв.м. Количество встроенных офисных помещений (подземных) – 8 шт. Общая площадь встроенных подземных помещений – 176,07 кв.м. Количество встроенных офисных помещений 1 (первого) этажа – 16 шт. Общая площадь встроенных помещений – 993,4 кв.м.</p> <p><u>Литер 7 – пристроенные офисные помещения, 2-я очередь строительства.</u> <i>Пристроенные помещения:</i> Количество пристроенных офисных помещений (подземных) – 6 шт. Общая площадь пристроенных подземных помещений – 866,86 кв.м. Этаж – 1 (первый) Количество пристроенных офисных помещений 1 (первого) этажа – 3 шт. Общая площадь пристроенных помещений 1 (первого) этажа – 326,81 кв.м.</p> <p><u>Литер 5 – подземная автостоянка, 2-я очередь строительства.</u> Количество парковочных мест – 151 шт. Общая площадь парковки – 2 601,81 кв.м. Подземная парковка представляет собой самостоятельную часть здания (не является общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме). Указанные нежилые площади подземной парковки Литер 5 будут реализовываться Застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их Застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности Застройщика на них - покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p> <p><u>Места общего пользования.</u> Количество мест общего пользования по всему дому – 454 шт. Общая площадь мест общего пользования – 7 801,41 кв.м. В том числе: Подземный этаж (литер 5): - количество мест общего пользования – 32 шт. - общая площадь – 707,61 кв.м. Подземный этаж (литер 7):</p>
------	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - общая площадь – 227,01 кв.м. 18 этаж (1,2,3,4 подъезд) - количество мест общего пользования – 16 шт. - общая площадь – 227,01 кв.м. 19 этаж (1,2,3,4 подъезд) - количество мест общего пользования – 16 шт. - общая площадь – 227,01 кв.м. 20 этаж (1,2,3,4 подъезд) - количество мест общего пользования – 16 шт. - общая площадь – 227,01 кв.м. 21 этаж (1,2,3,4 подъезд) - количество мест общего пользования – 16 шт. - общая площадь – 227,01 кв.м. 22 этаж (1,2,3,4 подъезд) - количество мест общего пользования – 16 шт. - общая площадь – 227,01 кв.м. 23 этаж (1,2,3,4 подъезд) - количество мест общего пользования – 16 шт. - общая площадь – 227,01 кв.м. 24 этаж (3,4 подъезд) - количество мест общего пользования – 8 шт. - общая площадь – 109,64 кв.м. Чердак (1,2,3,4 подъезд) - количество мест общего пользования – 16 шт. - общая площадь – 1 413,97 кв.м. Крыша (1,2,3,4 подъезд) - количество мест общего пользования – 8 шт. - общая площадь – 163,04 кв.м.
2.11.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В квартирах жилого дома предусмотрены пластиковые окна и балконные двери. Балконы и лоджии не остекляются.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: - полы – в комнатах, коридорах, кухне – линолеум, санузел, ванная комната – цементно-песочная стяжка;</p> <p>- стены – в комнатах, коридорах – обои, санузел, ванная комната – штукатурка, кухня – побелка; - потолки – побелка;</p> <p>в квартире устанавливаются межкомнатные двери, плинтуса.</p> <p>Система отопления квартир принята поквартирной с однотрубной разводкой из металлопластиковых труб в конструкции пола. Отопительные приборы – стальной отопительный радиатор с терморегулятором «Прадо-универсал». Вентиляция в жилом доме предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p>Приток воздуха осуществляется через регулируемые открывающиеся элементы оконных блоков, вытяжка – через вентиляционные каналы. Водоснабжение дома – от наружных сетей водопровода, в каждой квартире предусмотрены счетчики учета холодной и горячей воды, тепла. В квартире производится установка щитка квартирного с электросчетчиком, с подключением к поэтажному щиту. Поквартирные осветительные приборы,</p>

		<p>выключатели, розетки, электроплиты не поставляются и не устанавливаются. Монтаж электропроводки в квартирах производится в полном объеме согласно проекта.</p> <p>Подземная парковка представляет собой самостоятельную часть здания (не является общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме) с возможной установкой подъемника и состоит из 151 машиноместа. Участники долевого строительства по завершении строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию, получают и оформляют право собственности на машиноместо в подземной парковке. При заключении договора долевого участия, машиноместо участника долевого строительства, подлежит выделению на плане объекта, который является неотъемлемой частью договора, заключаемого между Застройщиком и Участником долевого строительства. В подземной парковке Застройщиком выполняется система общеобменной вентиляции, дымоудаление, освещение.</p>
2.12.	<p>Информация о составе общего имущества 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 объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p><i>Технические помещения:</i> машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, системы инженерного обеспечения здания, индивидуальный тепловой пункт, помещения водомерного узла.</p> <p><i>Помещения общего пользования:</i> лестничная клетка, общие коридоры, лифтовые холлы, чердак. Благоустройство придомовой территории.</p> <p><i>Внутренние инженерные сети:</i> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p>
2.13.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - IV квартал 2018 г.</p>
2.14.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства могут быть обстоятельства непреодолимой силы: запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон договора участия в долевом строительстве.</p>
2.15	<p>Информация о планируемой стоимости строительства объекта</p>	<p>1 250 000 000 (один миллиард двести пятьдесят миллионов) рублей.</p>


2.16	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Застройщик – ЗАО «Краснодарпроектстрой» Генеральный подрядчик – ЗАО «Краснодарпроектстрой» Основные субподрядные организации: ООО «Строитель-2000» ООО «Технология» ООО «Электросвязьмонтаж» ООО «Краснодарсантехмонтаж» ЗАО СФ «ССМУ-5» ООО «Промсвязьмонтаж» ЗАО «Союзлифтмонтаж» ООО «Владстрой» ООО «КИД» ООО «Отделстрой» ООО «СТЭГИ» Генеральный проектировщик: НОУ ЦПК «Строитель»
2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 13., ст. 14-15 федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно ст. 15.2 федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.
2.18	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	При необходимости возможно проектное финансирование банка.

Проектная декларация опубликована на нашем сайте: www.kps-93.ru.

Все изменения, касающиеся Проектной декларации, в дальнейшем будут опубликованы на нашем сайте: www.kps-93.ru.

Генеральный директор
ЗАО «Краснодарпроектстрой»



 Б. З. Тутаришев/