

# Проектная декларация ЖК "Солнечный Парк"

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»

М.А. Варсогов



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. им. Стамиренко, 37 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодар», на земельном участке с кадастровым номером 23-43/01/37001/6323

### СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЕкатеринодарИнвест-Строй» Сокращенное наименование: ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»
2. Место нахождения Почтовый адрес:	350059, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, улица Селезнева, 4/6
3. Режим работы:	Понедельник - пятница с 9:30 до 18:30, суббота, воскресенье - выходной день
4. Размещение проектной декларации:	Номера контактных телефонов: (861) 275-2755, 275-2757, 275-2758 <a href="http://www.kvartir-krasnodar.ru">www.kvartir-krasnodar.ru</a>
5. Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 008632274, выдано «25» июля 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по городу Краснодару ОГРН 1122312007036, Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 008486042, выдано «25» июля 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по городу Краснодару ИНН 2312193947
6. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Агеев Александр Александрович - 100 %
7. Информация о лицензируемой (допусках и видах работ) деятельности Застройщика:	Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № СРОСР-С-6095.1-23082012 от «23» августа 2012 года, срок действия не ограничен. Выдано: Некоммерческим партнерством организаций строительной отрасли «Строительный ресурс»
8. Реализованные проекты строительства:	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
9. Финансовые сведения:	По состоянию на 31.12.2014 г. по предпритию ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» Финансовый результат - 60 783 тыс. рублей Дебиторская задолженность - 304 279 тыс. рублей Кредиторская задолженность - 136 470 тыс. рублей

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем.
2. Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства: второй квартал 2013 года

		<p>балконов и лоджий) – 3946,94 кв.м;</p> <p>Количество квартир: всего 87 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – 65 шт.;</li> <li>- двухкомнатные – 22 шт.;</li> </ul> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
10	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	<p>Квартир: всего 731 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – 589 шт.;</li> <li>- двухкомнатные – 142 шт.;</li> </ul> <p>Общая площадь жилых помещений (без балконов и лоджий) – 32 309,7 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений цокольного этажа – 2 207,45 кв.м.</p> <p>Количество встроенных нежилых помещений цокольного этажа - 33 штук;</p>
11	Состав общего имущества в доме:	<p><b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электромонтажные, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный тепловыделитель, чердачный этаж.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные помещения предполагается к передаче участникам долевого строительства.</p>
12	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>Первый квартал 2015 года.</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар</p>
13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- воздействия природных катастроф;</li> <li>- общеэкономические риски;</li> <li>- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;</li> <li>- неплатежеспособность дольщиков;</li> <li>- пожарные риски</li> </ul>
14	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия осуществляется в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
15	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	<p>Договоры займа.</p>

		6. Проезды, тротуары
7. Местоположение строящегося объекта:		Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Симиренко, 37.
8. Описание строящегося объекта:		- Объект - Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. им. Симиренко, 37 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. - Конструктивные решения: монолитные железобетонные колонны, диафрагмы и перекрытия; - Наружные стены многослойные: кирпич облицовочный пустотелый; - газобетонные блоки.
9. Технические характеристики объекта:		<b>Литер «1»</b> Площадь застройки здания: 1934,92кв.м. Этажность - 11-14-15 этажей, из них: 1-10,13,14 – жилые этажи, 11-14-15 – технический этаж (чердак). Сейсмостойкость здания: 7 баллов, Площадь жилого здания – 19 804,92 кв.м. Общая площадь встроенных нежилых помещений цокольного этажа – 997,86 кв.м. Количество встроенных нежилых помещений цокольного этажа - 14 штук; Общая площадь жилых помещений (без балконов и лоджий) – 14 185,14 кв.м. Количество квартир: всего 322 шт., из них: - однокомнатные – 262 шт.; - двухкомнатные – 60 шт.; <b>Литер «2»</b> Площадь застройки здания: 1934,92кв.м. Этажность - 11-14-15 этажей, из них: 1-10,13,14 – жилые этажи, 11-14-15 – технический этаж (чердак). Сейсмостойкость здания: 7 баллов, Площадь жилого здания – 19 798,27 кв.м. Общая площадь встроенных нежилых помещений цокольного этажа – 997,86 кв.м. Количество встроенных нежилых помещений цокольного этажа - 14 штук; Общая площадь жилых помещений(без балконов и лоджий) – 14 177,62 кв.м. Количество квартир: всего 322 шт., из них: - однокомнатные – 262 шт.; - двухкомнатные – 60 шт.; <b>Литер «3»</b> Площадь застройки здания: 609,16кв.м. Этажность – 12 этажей, из них: 1-11 – жилые этажи, 12 – технический этаж (чердак). Сейсмостойкость здания: 7 баллов, Площадь жилого здания – 6 177,43 кв.м. Общая площадь встроенных нежилых помещений цокольного этажа – 211,73 кв.м. Количество встроенных нежилых помещений цокольного этажа - 5 штук; Общая площадь жилых помещений (без

	строительства:	Окончание строительства: первый квартал 2015 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «СТАЛТ») № 2-1-1-0081-13 от «15» апреля 2013 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза») №6-1-1-0050-14 от «24» апреля 2014г.
4.	Выход экспертизы проектной документации:	Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. им. Смиренко, 37 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодар» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствует требованиям нормативных технических документов.
5.	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-2676-р от 23 апреля 2013 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Приказ Департамента архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар № 125 от 23.04.2013 г. «О внесении изменений в разрешения на строительство от 27.08.2012 г. № 23306000-2385-р; от 07.09.2012 г. №23306000-2403-р; от 05.10.2012 г. №23306000». Приказ Департамента архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар № 117 от 08.05.2014 г. «О внесении изменений в разрешения на строительство от 23.04.2013 г. № 23306000-2676-р
6.	Земельный участок:	Собственником земельного участка площадью 6880 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137001:6323, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской административный округ, улица им. Смиренко, 37 является ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй». Земельный участок принадлежит Обществу праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 01.01.2015 г., акта приема-передачи от 01.01.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности от 20.02.2015 г. № 23-АН 652047, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.02.2015 г. сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/004/2015-607/8. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией. Элементы благоустройства: 1. Детская площадка; 2. Площадка для отдыха взрослых; 3. Спортивная площадка; 4. Площадки для хозяйственных нужд; 5. Гостевая парковка;

16	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Строй»;
17	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	11 78 157 400 руб.

01.04.2015 г.