



Утверждаю:  
«30» сентября 2015 г.

Галиуллин Р.Ф.  
Директор  
ООО «САН ХАУС»

**Проектная декларация на объект капитального строительства  
«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной  
автостоянкой.  
(по состоянию на 30.09.2015)**

**1. Информация о Застройщике.**

**1. Застройщик.**

Общество с ограниченной ответственностью «САН ХАУС». Место нахождения: 350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д. 122. Режим работы: рабочие дни: понедельник – пятница с 9.00 до 17.30 часов, перерыв с 13.00 до 13.30 часов.

**2. Государственная регистрация Застройщика.**

Свидетельство серия 23 № 008381018 от 25.01.2012 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1122312000502.

**3. Участники застройщика (доли)**

Галиуллин Радик Фанзиевич - 50 %;  
Абрамян Арсен Александрович - 50 %.

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «САН ХАУС» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения объектов и сроков ввода их в эксплуатацию) – отсутствуют.**

**Объекты строительства ООО «САН ХАУС»**

в настоящий момент отсутствуют.

**5. Лицензия.**

Имеет Свидетельство № 1493.01-2012-2312188506-С-061 от 05.10.2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией «Краснодарские строители» (свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).

**6. Финансовое состояние на 30.06.2015 года.**

- Величина денежных средств – 7 455 тыс. руб.;
- Финансовый результат – 00,0 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность – 242 104 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность – 103 030 тыс. руб.

**2. Информация о проекте объекта капитального строительства.**

«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Онежской, 1 в г. Краснодаре. Корректировка»

### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство 24-этажного жилого дома со встроенными помещениями и подземными автостоянками, положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Краснодаркрайстройэкспертиза» № 2-1-1-0034-14 от 11 июля 2014 года.

**2. Разрешение на строительство** выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар от 10 октября 2012 года № RU23306000-24444-р., приказ департамента, архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар от 02 сентября 2013 года № 267 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 10.10.2012 № RU 23306000-2444-р», приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар от 24 декабря 2014 года № 454 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 10.10.2012 № RU 23306000-2444-р».

**Начало финансирования строительства:** 2-ое полугодие 2012 года

**Начало строительства:** 2-ое полугодие 2012 года.

**3. Земельный участок,** на котором осуществляется строительство: земельный участок с кадастровым номером 23:43:04 05 029:0009 площадью 2932 кв.м., разрешенное использование - для строительства и эксплуатации многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, по ул. Онежская, 1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара предоставлен ООО «САН ХАУС» на праве собственности на основании договора купли – продажи земельного участка от 28.11.2012 г., свидетельство о государственной регистрации права 23-АЛ 428081 от 18.01.2013 года.

**Элементы благоустройства:** малые архитектурные формы, физкультурные площадки, детские площадки и площадки отдыха для взрослых, хозяйственные площадки, гостевая стоянка и озеленение участка.

### **4. Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение.**

- объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:04 05 029:0009 площадью 2932 кв.м., по ул. Онежская, 1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара;
- конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия. Наружные стены из штучных материалов с поэтажным опиранием

### **5. В многоквартирном доме расположено квартир:**

- 1-комнатных: 42 квартиры, общей площадью 1689,03 кв.м.;
  - 2-комнатных: 63 квартиры, общей площадью 4603,62 кв.м.;
  - 3-комнатных: 42 квартиры, общей площадью 3875,13 кв.м.;
  - 4-комнатных: 1 квартира, общей площадью 143,45 кв. м.;
  - 5-комнатных: 1 квартира, общей площадью 183,98 кв. м.;
- Всего: 149 квартир, общей площадью 10 495,21 кв.м.

Расположено нежилых помещений:

- 88 помещений общей площадью 1520,12 кв.м.
- 51 машиноместо общей площадью 1647,15 кв.м.

### **Вид работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:**

- без отделки стен, потолков и полов;
- без межкомнатных дверей;
- окна – металлопластиковые, витражи алюминиевые;
- с устройством стяжки;

- система отопления выполнена полностью;
- с входной металлической дверью;
- с точками подключения горячего и холодного водоснабжения с запорной арматурой и приборами учета без устройства внутренних коммуникаций;
- с точками подключения системы канализации без устройства сантехнических приборов;
- с подводкой электроэнергии к внутриквартирному щитку, укомплектованному счетчиком электроэнергии.

**Вид работ, выполняемых Застройщиком во встроенных офисных помещениях:**

- без отделки стен, потолков и полов;
- без устройства стяжки;
- окна – металлопластиковые, стеклопакеты, витражи алюминиевые;
- с точками подключения горячего и холодного водоснабжения без устройства внутренних коммуникаций;
- с точками подключения системы канализации без устройства сантехнических приборов;
- с подводкой электроэнергии внутреннему электрощитку, укомплектованному счетчиком электроэнергии;
- система отопления выполнена полностью.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений**, не входящих в состав общего имущества: нежилые помещения социально-бытового назначения (офисы, магазины, подсобные помещения).

**7. Состав общего имущества** в многоквартирном доме, который будет находиться в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, подвальные технические помещения, дворовые площадки, детские площадки.

**8. Предполагаемый срок** получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 30.10.2015 г.

**9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:**

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- неплатежеспособность дольщиков;

**10. Планируемая стоимость строительства** составляет 362 миллиона рублей.

**11. Генеральным подрядчиком** строительства является ООО «Стройиндустрия».

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика** – право собственности на основании договора купли – продажи земельного участка от 28.11.2012 г., свидетельство о государственной регистрации права 23-АЛ 428081 от 18.01.2013 года, расположенного в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара по ул. Онежская, 1

**13. Органом**, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

**14. Для строительства объекта** привлекаются собственные средства, заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров ипотеки.