

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «9-этажный 3-секционный жилой дом, литер «2» в г. Майкопе»,
Адрес расположения объекта строительства: Российская Федерация, Республика Адыгея, г. Майкоп,
ул. Н.И. Остапенко, 33
Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства: 01:08:0512001:601

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1 Фирменное наименование:	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «ОБД». Сокращённое наименование общества на русском языке: ЗАО «ОБД»
Место нахождения, почтовый адрес, телефон:	Юридический адрес: 350059 г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Тихорецкая, 20, тел/факс (861)263-78-14 Фактический адрес: 350059 г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Тихорецкая, 20, тел/факс (861)263-78-14 Адрес электронной почты: zavodobd@mail.ru
Режим работы:	Режим рабочего времени в организации предусматривает: а) пятидневную рабочую неделю с двумя выходными днями. б) шестидневную рабочую неделю с одним выходным днём. в) рабочую неделю с предоставлением выходных дней по скользящему графику.
2 Государственная регистрация:	Дата создания: 08.04.1997г. Орган государственной регистрации юридического лица: Регистрационная палата администрации г. Краснодара Реквизиты документа о регистрации: свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 005141670 от 25.03.2008 г. ОГРН: 1022301172453 ИНН: 2312016730
3 Учредители (участники) владеющие 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Учредитель (участник) застройщика, который обладает пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика является - Бударин Виктор Константинович (71,88% акций); ООО ИСК «Наш город» (11,92% акций)
4 Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Сданы в эксплуатацию: 1). Жилой комплекс на 600 квартир в г. Крымск ул. Надежды, 9 1. 9-этажный 176-квартирный жилой дом литер 9. 2. 9-этажный 216-квартирный жилой дом литер 10. 3. 9-этажный 144-квартирный жилой дом литер 11. 4. 9-этажный 68-квартирный жилой дом литер 12. Начало строительства 25 декабря 2012г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 26.09.2014г. Разрешение на ввод № RU 23516101-153/20 от 26 сентября 2014г. 2). 9-этажный 144-квартирный жилой дом «литер 8». в г. Крымске ул. Надежды, 7-а Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2014г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию - 01 декабря 2014г. Разрешение на ввод № RU 23516101-29 от 01.12.2014г. 3). 16-этажный 303-квартирный жилой дом литер 7 со встроенными офисными помещениями г. Краснодар, ул. Героев-Разведчиков, 30 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 30 марта 2014г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию - 14 марта 2014г. Разрешение на ввод № RU 23306000-2631 от 14 марта 2014г. 4). 9-этажный 4-секционный жилой дом, литер «4» Краснодарский край, Северский район, пгт. Афицкий, ул. 50 лет октября Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2015г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию - 13.10.2015г. Разрешение на ввод №23-гу-23527102-011-2015 от 13.10.2015г. 5). 9-этажный 3-секционный жилой дом, литер «1» Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. 12 Марта, д. 160 Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 06 ноября 2015г.

	Разрешение на ввод № RU01-301000-136-2015 от 06.11.2015г.
5 Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, орган выдачи	Лицензия на осуществление медицинской деятельности № ЛО-23-01-006163 от 12.08.2013г. (бессрочная) выданная Министерством здравоохранения Краснодарского края Серия ЛО23-01 № 005015
6 Финансовые сведения:	<p>Финансовый результат по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату: 31 марта 2016 года, предшествующую моменту опубликования проектной декларации:</p> <p>Прибыль – 3 924 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 982 283 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 123 297 тыс. руб.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Цель проекта строительства:	Строительство 9-ти этажного 3-х секционного жилого дома литер «2» в г. Майкоп» на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Н.И. Остапенко, 33, с целью обеспечения граждан благоустроенным доступным жильем и улучшение жилищных условий населения.																								
2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Подготовительные работы и начало строительства – II квартал 2016 года</p> <p>Начало строительства – июнь 2016 года</p> <p>Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IV квартал 2016 года</p>																								
3. Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0057-16 выдано 25.05.2016 года ООО «Краснодар Экспертиза»																								
4. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство №RU01-301000-153-2016 от 07.06.2016 года, выдано Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования «город Майкоп»																								
5. Земельный участок:	<p>Площадь земельного участка 9 788 кв.м. Кадастровый номер 01:08:0512001:601 Адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Н.И. Остапенко, 33 Право собственности застройщика на земельный участок подтверждается договором аренды земельного участка №008522 от 04.04.2016г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Адыгея, запись о государственной регистрации №0101/00201/002/101/2016-1374 от 18.04.2016г. Собственник земельного участка Администрация муниципального образования «Город Майкоп».</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: гостевые автостоянки для личного автотранспорта жильцов, объекты благоустройства, зоны отдыха, спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для мусора.</p>																								
6. Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией	<p>Адрес: Российская Федерация, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Н.И. Остапенко, 33 наименование проекта: «9-ти этажный 3-х секционный жилой дом литер «2» в г. Майкоп», строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 01:08:0512001:601</p> <p>- подземная часть (фундамент) – монолитный ленточный ростверк высотой 500 мм. Под ростверк предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм;</p> <p>- надземная часть - конструкции серии БКР -2с</p> <p>- кровля – скатная, покрытие кровли из металлического профилированного листа ГОСТ 24045-2010 с защитно-декоративным лакокрасочным покрытием.</p>																								
7. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p style="text-align: center;">Основные технико-экономические показатели:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Наименование показателей</th> <th style="text-align: center;">Ед.из м.</th> <th style="text-align: center;">Показатели всего по литеру</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td style="text-align: center;">м2</td> <td style="text-align: center;">1 183,00</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем (всего), в том числе:</td> <td style="text-align: center;">м3</td> <td style="text-align: center;">28 692,72</td> </tr> <tr> <td>-выше отм. 0.000</td> <td style="text-align: center;">м3</td> <td style="text-align: center;">25 823,45</td> </tr> <tr> <td>-ниже отм. 0.000</td> <td style="text-align: center;">м3</td> <td style="text-align: center;">2 869,27</td> </tr> <tr> <td>Площадь жилого здания</td> <td style="text-align: center;">м2</td> <td style="text-align: center;">10 319,49</td> </tr> <tr> <td>Количество секций в доме</td> <td style="text-align: center;">шт</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td style="text-align: center;">этаж</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателей	Ед.из м.	Показатели всего по литеру	Площадь застройки	м2	1 183,00	Строительный объем (всего), в том числе:	м3	28 692,72	-выше отм. 0.000	м3	25 823,45	-ниже отм. 0.000	м3	2 869,27	Площадь жилого здания	м2	10 319,49	Количество секций в доме	шт	3	Этажность	этаж	9
Наименование показателей	Ед.из м.	Показатели всего по литеру																							
Площадь застройки	м2	1 183,00																							
Строительный объем (всего), в том числе:	м3	28 692,72																							
-выше отм. 0.000	м3	25 823,45																							
-ниже отм. 0.000	м3	2 869,27																							
Площадь жилого здания	м2	10 319,49																							
Количество секций в доме	шт	3																							
Этажность	этаж	9																							

Количество этажей (всего), в том числе:	этаж	10
- надземных	этаж	9
- подземных	этаж	1
Количество квартир (всего), в том числе:	шт	153
- 1- комнатные	шт	153
Жилая площадь квартир	м2	2 979,99
Площадь квартир жилого здания (без учета балконов и лоджий, террас и веранд)	м2	5867,18
Площадь помещений общего пользования (всего), в том числе:	м2	2 891,26
- места общего пользования (межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки)	м2	1 900,12
- технические помещения общего пользования (технические этажи, электрощитовые, ИТП и др.)	м2	986,90
- другие вспомогательные помещения (КУИ жилого дома)	м2	4,24

Квартиры:

Высота потолков – 2,50 метра

Фактические площади квартир будут определены после проведения фактического обмера помещений.

Площади всех объектов указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3, и лоджий – 0,5.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Жилые комнаты и коридор.

Стены – плотные обои на всю высоту.

Пол – линолеум на тепло-звукоизоляционной основе.

Потолок – улучшенная водоэмульсионная окраска.

Кухня.

Стены – улучшенная влагостойкая водоэмульсионная окраска.

Пол – линолеум на тепло-звукоизоляционной основе.

Потолок – улучшенная водоэмульсионная окраска.

Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстоля) и электроплиты (без металлической крышки).

Ванная комната, санузел.

Стены – улучшенная влагостойкая водоэмульсионная окраска.

Пол – керамическая плитка.

Потолок – улучшенная водоэмульсионная окраска.

Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаз, раковина.

Окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, межкомнатные двери – деревянные, входные двери в квартиры – металлические.

Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды.

Ввод в квартиры инженерных сетей – отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения.

Нежилые помещения:

Офисные помещения в техническом этаже отсутствуют.

8. **Функциональное назначение нежилых помещений:**

Помещения технического этажа предназначены для технического использования, входят в состав общего имущества дома и не подлежат реализации третьим лицам.

9. **Состав общего имущества в доме:**

Общее имущество 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 объекта долевого строительства определяется ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ и включает в себя не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердаки, крыши, ограждающие несущие и

		<p>ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке. В том числе технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, водонасосные, индивидуальный тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p> <p>Право собственности на данные объекты возникает одновременно с регистрацией права собственности на жилые (нежилые) помещения переданные участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию жилого дома.</p>
10	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, наименование органа уполномоченного на выдачу разрешения	<p>Срок: IV квартал 2016 года</p> <p>Орган: Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования «город Майкоп»</p>
11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>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, решения государственных органов, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
12	Планируемая стоимость строительства дома	153 485 056 (Сто пятьдесят три миллиона четыреста восемьдесят пять тысяч пятьдесят шесть) рублей.
13	Перечень организаций осуществляющих основные строительные-монтажные работы	<p>Застройщик – ЗАО «ОБД»</p> <p>Проектировщик – ООО «Град-АРТ»</p> <p>Генеральный подрядчик – ЗАО «ОБД»</p>
14	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<p>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. (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся многоквартирный дом).</p> <p>Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст.15.2 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.. Страховщик – ООО «Региональная страховая компания» условия страхования: размер страховой суммы равен стоимости реализуемых по договорам долевого участия в строительстве жилым объектам, срок действия договора страхования – до 01.03.2017 г.</p>
15	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) данного многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства, не привлекались.

« 07 » июля 2016 г.
Генеральный директор

М.П.



А.Л. Залуцкий