

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «СМУ «Краснодар»
Ю.А.Клещенко/
21» апреля 2014 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, ул. Партизанская, 38

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление «Краснодар» (ООО «СМУ «Краснодар»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 350020, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Дзержинского, 8.

1.3. Режим работы: с 08:00 до 17:00 с понедельника по пятницу с 12:00 до 13:00 обед суббота, воскресенье - выходной.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика: Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 N 000418319, выдано "20" сентября 2005 г. Инспекция Федеральной налоговой службы №2 по г.Краснодару.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 N 008232083, выдано "09" августа 2011 г. Инспекция ФНС России №1 по г.Краснодару.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Клещенко Юрий Александрович	100%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Ломоносова, 97	I квартал 2013 года	III квартал 2013 года

1.7. Информация о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0149.05-2009-2310107188—006 начало действия с 11.10.2013г. без ограничения срока и территории его действия, выдано ИП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», свидетельство выдано члену саморегулируемой организации ООО «СМУ «Краснодар».

1.8. Финансовый результат текущего 2014 года:

- финансовый результат текущего по состоянию на 21.04.2014г. — прибыль 2 315 тыс.руб.;
- кредиторская задолженность — 1 358 515 тыс.руб.;
- дебиторская задолженность — 1 513 999 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: Строительство многоэтажного жилого комплекса по ул. Партизанская, 38 в городе Горячий Ключ Краснодарского края.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) этапы строительства:

Литер 1: количество этажей – 9, количество квартир – 131, строительный объем – 40 584,87 м³, площадь жилого здания – 11 226,52 м², общая площадь жилых помещений – 7 633,4 м²;

Литер 2: количество этажей – 9, количество квартир – 72, строительный объем – 20 907,97 м³, площадь жилого здания – 4859,94 м², общая площадь жилых помещений – 4 072,3 м²;

Литер 3: количество этажей – 9, количество квартир – 63, строительный объем – 18 664,49 м³, площадь жилого здания – 5458,44 м², общая площадь жилых помещений – 3641,4 м²;

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – II квартал 2014 года.

Окончание строительства – IV квартал 2016 года.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение N 2-1-1-0040-14 выдано ООО «Оборонэкспертиза» "19" марта 2014 г.

Результат экспертизы: предоставлено положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-1-0866-13 от 27 ноября 2013г. ГАУ КК «Краснодаркрайэкспертиза», в котором установлено, что проектная документация по объекту соответствует требованиям законодательства, техническим регламентам, а также нормативным техническим документам.

2.5. Разрешение на строительство N RU 23304000-21 от "26" марта 2014 г. Выдано управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования города Горячий Ключ Краснодарского края на срок до 10.07.2016 года

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются договором купли-продажи земельного участка от 30.07.2013г. актом приема-передачи земельного участка от 30.07.2013г. решением от 25.10.2013г., договором купли-продажи земельного участка от 30.07.2013г. актом приема-передачи земельного участка от 30.07.2013г., о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности 23 АМ №231816 выдано 19.11.2013г. Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – ООО «СМУ «Краснодар».

Площадь земельного участка составляет - 9986 кв.м.

Описание границ земельного участка: земельный участок с кадастровым номером 23:41:1015001:622, категория земель: земли населенных пунктов – Строительство многоквартирного жилого дома, расположен г.Горячий Ключ, ул.Партизанская, 38.

Элементы благоустройства: площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста, открытые площадки для занятия физкультурой, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей (в т.ч. две площадки для мусорных контейнеров), площадки для гостевых

стоянок автомашин, на которых размещено 14 машин для жильцов (включая 10% м/мест для инвалидов), гостевые стоянки на 20 автомашин, площадка для 2-х автомашин – пользователей встроенных помещений.

На территорию участка организовано два въезда шириной 6.0 м² со стороны улицы Монтажной, в соответствии с градостроительным планом.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Краснодарский край г. Горячий Ключ, ул. Партизанская, 38.

Описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией:

Жилой комплекс состоит из трех жилых зданий этажность – 9 этажей, всего квартир – 266, в том числе: однокомнатных – 123; двухкомнатных – 127; трехкомнатных – 16.

Литер 1: количество этажей – 9, количество квартир – 131, строительный объем – 40 584,87 м³, площадь жилого здания – 11 226,52 м², общая площадь жилых помещений – 7 633,4 м²;

Литер 2: количество этажей – 9, количество квартир – 72, строительный объем – 20 907,97 м³, площадь жилого здания – 4859,94 м², общая площадь жилых помещений – 4 072,3 м²;

Литер 3: количество этажей – 9, количество квартир – 63, строительный объем – 18 664,49 м³, площадь жилого здания – 5458,44 м², общая площадь жилых помещений – 3 641,4 м²;

Помещения фитнес клуба. площадь встроенно-пристроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме площадью 232.80 м².

Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.

Конструктивные решения: Монолитные железобетонные стены и перекрытия. Наружные стены из штучных материалов с поэтажным описанием.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт.

Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.

Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: IV квартал 2016 года.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Территориальный орган архитектурно-строительного надзора;

Территориальный орган государственного пожарного надзора;

Территориальный орган Роспотребнадзора;

Генеральный проектировщик;

Застройщик;

Глава муниципального образования города Горячий Ключ Краснодарского края (уполномоченное лицо);

2.11. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- воздействия природных катастроф;
- военные действия любого характера;
- решения Правительства РФ, изменения действующего законодательства;
- изменения ставки рефинансирования Центрального банка РФ;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
- неплатежеспособность дольщиков;
- террористические акты;

Исполнение обязательств по договору перемещаются по срокам соразмерно времени действия указанных обстоятельств.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 583 189 800 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «СМУ «Краснодар»; ООО «ССМУ «Краснодар»; ООО «СМУ-1 «Краснодар»; ООО «СМУ-5 «Краснодар»; ООО «СУОР «Краснодар»; ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг»; ООО «Синтез Климат», ООО «СМП «Краснодар», ООО «ГидромаксИнжинеринг».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- Залог прав на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта в соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214 – ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости».

- Страхование ответственности застройщика в соответствии с требованиями 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости» с изменениями от 01 января 2014 г.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Кредитные договоры, договоры займа.

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации: Сеть «Интернет»

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: www.smu-krasnodar.ru

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: г. Краснодар, ул. Дзержинского, 8. офис продаж: г. Горячий Ключ, ул. Партизанская, 38.

3.1.3. Номера справочных телефонов 8 (861) 215-23-05, адрес электронной почты smu_krasnodar@mail.ru

Генеральный директор



Ю.А.Клещенко

«21» апреля 2014