

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство двух 16-этажных жилых домов литер «5» и литер «6» со встроенными помещениями на территории жилого района 1-ого отделения

КНИИСХ в Прикубанском округе г. Краснодара

от 29.09.2014 г.

с изменениями от 19.11.2015 г. в пункты: 11, 12, 15, 16, 17, 20, 23,

с изменениями от 28.03.2016 г. в пункт 8,

с изменениями от 25.04.2016 г. в пункт 8

с изменениями от 18.07.16 в пункты 15, 16,17

с изменениями от 26.07.2016 в пункт 8

с изменениями от 24.08.2016 в пункт 18

с изменениями от 28.10.2016 в пункт 8

с изменениями от 12.01.2017 в пунктах 5, 9, 23

с изменениями от 31.03.2017 в пунктах 2,8, 23

с изменениями от 13.04.2017 в пунктах 5

с изменениями от 28.07.2017 в пунктах 8,24

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Девелопмент» Сокращенное наименование: ООО «Краснодар Девелопмент»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 420111, РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д. 36, пом. 60 тел./факс (843) 212-09-27
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 08 час.00 мин до 17 час. 00 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни
4.	Государственная регистрация:	Общество создано 01 июля 2011 года. Свидетельство Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 006230393 от 01.07.2011 г., ОГРН 1111690043783, ИНН 1655217373 Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС России № 14 по Республике Татарстан 01 июля 2011 года с присвоением КПП 165501001
5.	Учредители (участники):	ООО «Сувар Девелопмент»
6.	Лицензия:	не требуется
7.	Реализованные проекты строительства:	ООО «Краснодар Девелопмент» не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства
8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.12.2016 г.) к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ; - финансовый результат - прибыль 1 тыс. руб.; - кредиторская задолженность – 233 025 тыс. руб.; - дебиторская задолженность – 706 079 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

9.	Цель проекта строительства:	Строительство двух 16-этажных жилых домов литер «5» и литер «6» со встроенными помещениями на территории жилого района 1-ого отделения КНИИСХ в Прикубанском округе г. Краснодара. Коммерческое название – «Микрорайон Казанский»
10.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 1 квартал 2014 года, Начало строительства – 4 квартал 2014 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 2 полугодие 2017 года.

11.	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0805-12 ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 12.10.2012 г. Общий вывод: проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов. Извещение №1 от 28.01.2013 г. о внесении изменений в заключение государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-4-0805-12 от 12.10.2012г. (письмо № 04-02/133 от 28.01.2013 г.) Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-1-2-0104-15 ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 30.09.2015г. Корректировка. 1 этап. Объект негосударственной экспертизы разделы проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения» без смет.</p>
12.	Разрешение на строительство:	<p>Разрешение № RU 23306000-2663-р от 09 апреля 2013 г. на строительство «16-этажные жилые дома литер 5 и литер 6 со встроенными помещениями на территории жилого района 1-ого отделения КНИИСХ в Прикубанском округе г. Краснодара» на земельном участке площадью 11 614 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0106012:770, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, почтовое отделение № 53 в Прикубанском внутригородском округе (справка о присвоении административного адреса от 23.01.2012 г. №23/3-438), выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p> <p>Приказ № 92 от 23.03.2015 г. Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар «О внесении изменений в разрешение на строительство от 09.04.2013 г. №RU 23306000-2663-р».</p> <p>Приказ № 422 от 19.11.2015 г. Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар «О внесении изменений в разрешение на строительство от 09.04.2013 г. №RU 23306000-2663-р».</p> <p>Приказ № 255 от 18.07.2016 г. Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар «О внесении изменений в разрешение на строительство от 09.04.2013 г. №RU 23306000-2663-р»</p>
13.	Земельный участок:	<p>Земельный участок, площадью 11 614 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0106012:770, принадлежит на праве собственности ООО «Краснодар Девелопмент» на основании Договора купли-продажи земельного участка № КП-2 от 25.02.2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 05.03.2015 г. за №23/001/803/2015-5497/2 (свидетельство о государственной регистрации права от 05.03.2015 г. серия 23-АН № 696923)</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка:</p> <p>Дворовые площадки: детские игровые, спортивные, хозяйственные, для отдыха взрослых, автостоянки.</p> <p>Озеленение, дорожные покрытия (двухслойные асфальтобетонные), тротуары с покрытием из асфальтобетона в один слой.</p>
14.	Местоположение строящегося объекта:	<p>Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, почтовое отделение № 53 в Прикубанском внутригородском округе (справка о присвоении административного адреса от 02.12.2014 г. № 23/3-17280).</p>
15.	Описание строящегося объекта:	<p>Функциональное назначение объекта – жилые дома со встроенными офисными помещениями на подземном и первом этажах. «Холодный» чердак жилых домов не имеет нежилых помещений, подлежащих передаче дольщикам.</p> <p>Литер «5»: Площадь застройки 1784,06 м². Общая площадь здания 23662,8 м², строительный объем здания, всего 81093,7 м³, в том числе: ниже отм. 0.000 – 3754,84 м³ выше отм. 0.000 – 77338,86 м³.</p> <p>Литер «5» представляет собой отдельно-стоящее 16-этажное здание со встроенными помещениями, состоящее из 4-х секций, в каждой секции запроектирован один подъезд, при входе в каждый подъезд запроектированы пандусы для МГН. На подземном и первом этаже запроектированы 36 офисных помещений, имеющих самостоятельные входы, обособленные от входов в жилую часть здания.</p> <p>Жилое здание выполнено в следующих конструкциях:</p> <p>фундаменты: монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм;</p> <p>несущие стены: монолитные железобетонные стены;</p> <p>стены: из кирпича, из газобетонных блоков, из керамзитобетонных блоков, гипсокартонные на металлическом каркасе;</p> <p>плиты перекрытия: монолитные железобетонные;</p> <p>кровля плоская с рулонным покрытием с внутренним водоотводом.</p>

		<p>Литер «б»: Площадь застройки 1344,42 м². Общая площадь здания 16915,8 м², строительный объем здания, всего 57640,55 м³, в том числе: ниже отм. 0.000 – 2702,5 м³ выше отм. 0.000 – 54938,05 м³.</p> <p>Литер «б» представляет собой отдельно-стоящее 16-этажное здание со встроенными помещениями, состоящее из 3-х секций, в каждой секции запроектирован один подъезд, при входе в каждый подъезд запроектированы пандусы для МГН. На подземном и первом этажах запроектированы 23 офисных помещения, имеющих самостоятельные входы, обособленные от входов в жилую часть здания.</p> <p>Жилое здание выполнено в следующих конструкциях: фундаменты: монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм; несущие стены: монолитные железобетонные стены; стены: из кирпича, из газобетонных блоков, из керамзитобетонных блоков, гипсокартонные на металлическом каркасе; плиты перекрытия: монолитные железобетонные; кровля плоская с рулонным покрытием с внутренним водоотводом.</p>																																																																																				
16.	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>Литер «5» Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатных – 75 шт.; - двухкомнатных - 165 шт.; - трехкомнатных - 30 шт. всего 270 квартир.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом) – 16 681,7 кв.м Площадь квартир – 15 565,5 кв.м Жилая площадь квартир – 8 402,7 кв.м Общая площадь офисных помещений – 2177,0 кв.м. Полезная площадь офисных помещений – 2177,0 кв.м. Расчетная площадь офисных помещений – 1704,4 кв.м. в т.ч.</p> <p>- на подземном (цокольном) этаже :</p> <p style="text-align: center;">Блок-секция А:</p> <table border="0"> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>1</td><td>49,4 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>1а</td><td>36,1 кв.м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>2</td><td>28,6 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>2а</td><td>35,0 кв.м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>3</td><td>40,5 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>4</td><td>71,0 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>5</td><td>71,0 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>6</td><td>71,0 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>7</td><td>74,5 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>8</td><td>43,7 кв. м</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">Блок-секция Б:</p> <table border="0"> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>9</td><td>40,5 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>9а</td><td>35,0 кв.м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>10</td><td>28,6 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>10а</td><td>36,1 кв.м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>11</td><td>49,4 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>12</td><td>43,7, кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>13</td><td>74,5 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>14</td><td>71,0 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>15</td><td>71,0 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>16</td><td>71,0 кв. м</td></tr> </table> <p>- на 1 этаже:</p> <p style="text-align: center;">Блок-секция А:</p> <table border="0"> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>17</td><td>46,4 кв.м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>18</td><td>49,8 кв.м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>19</td><td>120,0 кв.м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>20</td><td>51,1 кв.м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>21</td><td>119,1 кв.м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>22</td><td>67,4 кв. м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>Тип3</td><td>43,2 кв.м</td></tr> <tr><td>• Офисное помещение</td><td>24</td><td>70,7 кв. м</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">Блок-секция Б:</p>	• Офисное помещение	1	49,4 кв. м	• Офисное помещение	1а	36,1 кв.м	• Офисное помещение	2	28,6 кв. м	• Офисное помещение	2а	35,0 кв.м	• Офисное помещение	3	40,5 кв. м	• Офисное помещение	4	71,0 кв. м	• Офисное помещение	5	71,0 кв. м	• Офисное помещение	6	71,0 кв. м	• Офисное помещение	7	74,5 кв. м	• Офисное помещение	8	43,7 кв. м	• Офисное помещение	9	40,5 кв. м	• Офисное помещение	9а	35,0 кв.м	• Офисное помещение	10	28,6 кв. м	• Офисное помещение	10а	36,1 кв.м	• Офисное помещение	11	49,4 кв. м	• Офисное помещение	12	43,7, кв. м	• Офисное помещение	13	74,5 кв. м	• Офисное помещение	14	71,0 кв. м	• Офисное помещение	15	71,0 кв. м	• Офисное помещение	16	71,0 кв. м	• Офисное помещение	17	46,4 кв.м	• Офисное помещение	18	49,8 кв.м	• Офисное помещение	19	120,0 кв.м	• Офисное помещение	20	51,1 кв.м	• Офисное помещение	21	119,1 кв.м	• Офисное помещение	22	67,4 кв. м	• Офисное помещение	Тип3	43,2 кв.м	• Офисное помещение	24	70,7 кв. м
• Офисное помещение	1	49,4 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	1а	36,1 кв.м																																																																																				
• Офисное помещение	2	28,6 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	2а	35,0 кв.м																																																																																				
• Офисное помещение	3	40,5 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	4	71,0 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	5	71,0 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	6	71,0 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	7	74,5 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	8	43,7 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	9	40,5 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	9а	35,0 кв.м																																																																																				
• Офисное помещение	10	28,6 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	10а	36,1 кв.м																																																																																				
• Офисное помещение	11	49,4 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	12	43,7, кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	13	74,5 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	14	71,0 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	15	71,0 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	16	71,0 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	17	46,4 кв.м																																																																																				
• Офисное помещение	18	49,8 кв.м																																																																																				
• Офисное помещение	19	120,0 кв.м																																																																																				
• Офисное помещение	20	51,1 кв.м																																																																																				
• Офисное помещение	21	119,1 кв.м																																																																																				
• Офисное помещение	22	67,4 кв. м																																																																																				
• Офисное помещение	Тип3	43,2 кв.м																																																																																				
• Офисное помещение	24	70,7 кв. м																																																																																				

•	Офисное помещение	25	119,1 кв.м
•	Офисное помещение	26	51,1 кв.м
•	Офисное помещение	27	120,0 кв.м
•	Офисное помещение	28	49,8 кв.м
•	Офисное помещение	29	46,4 кв.м
•	Офисное помещение	30	70,7 кв.м
•	Офисное помещение	31	43,2 кв.м
•	Офисное помещение	32	67,4 кв.м

Однокомнатные квартиры: всего 75 шт.,

общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 3481,5 кв.м

общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 3232,5 кв.м

жилая площадь квартир – 1350,0 кв.м

общая площадь каждой квартиры от 46,2 кв.м до 46,5 кв.м.

Двухкомнатные квартиры: всего 165 шт.,

общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 10 644,8 кв.м

общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 9 934,8 кв.м

жилая площадь квартир – 5520,9 кв.м

общая площадь каждой квартиры от 46,20 кв.м до 72,3 кв.м.

Трехкомнатные квартиры: всего 30 шт.,

общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 2 555,4 кв.м

общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 2 398,2 кв.м

жилая площадь квартир – 1531,8 кв.м

общая площадь каждой квартиры от 81,5 кв.м до 88,6 кв.м.

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

Литер «б»

Количество и площадь квартир по проекту:

- однокомнатных- 45 шт.;

- двухкомнатных- 135 шт.;

- трехкомнатных- 15 шт.

всего 195 квартир.

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом) – 11 877,9 кв.м

Площадь квартир – 11 078,3 кв.м

Жилая площадь квартир – 5 984,9 кв.м

Общая площадь 23 офисных помещений на подземном (цокольном) и 1 этаже – 1468,8 кв.м.

в т.ч.

- на подземном (цокольном) этаже

Блок-секция А:

•	Офисное помещение	1	49,5 кв.м
•	Офисное помещение	1а	36,0 кв.м
•	Офисное помещение	2	41,5 кв.м
•	Офисное помещение	3	40,8 кв.м
•	Офисное помещение	4	70,9 кв.м
•	Офисное помещение	5	70,9 кв.м
•	Офисное помещение	6	70,9 кв.м
•	Офисное помещение	7	74,2 кв.м
•	Офисное помещение	8	43,8 кв.м

Блок-секция Б:

•	Офисное помещение	9	25,9 кв.м
•	Офисное помещение	10	70,9 кв.м
•	Офисное помещение	11	70,9 кв.м;

- на первом этаже

Блок-секция А:

•	Офисное помещение	12	46,5 кв.м.
•	Офисное помещение	13	49,6 кв.м.
•	Офисное помещение	14	108,6 кв.м.
•	Офисное помещение	15	51,1 кв.м.
•	Офисное помещение	16	107,7 кв.м.
•	Офисное помещение	17	78,0 кв.м.

		<ul style="list-style-type: none"> • Офисное помещение 18 53,7 кв.м. • Офисное помещение Тип 2 70,6 кв.м. <p>Блок-секция Б:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Офисное помещение 20 51,1 кв.м. • Офисное помещение 21 107,7 кв.м. • Офисное помещение 22 78,0 кв.м. <p>Однокомнатные квартиры: всего 45 шт.: общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 2089,5 кв.м общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 1939,5 кв.м жилая площадь квартир – 810,0 кв.м общая площадь каждой квартиры от 46,2 кв.м до 46,5 кв.м.</p> <p>Двухкомнатные квартиры: всего 135 шт., общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 8510,7 кв.м общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 7939,70 кв.м жилая площадь квартир – 4409,0 кв.м общая площадь каждой квартиры от 46,2 кв.м до 72,3 кв.м.</p> <p>Трехкомнатные квартиры: всего 15 шт., общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 1 277,70 кв.м общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 1 199,1 кв.м жилая площадь квартир – 765,9 кв.м общая площадь каждой квартиры от 81,5 кв.м до 88,6 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры в домах Литер 5 и Литер 6 предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>покрытия – цементно-песчаная стяжка, стены – не оштукатурены; входные двери – металлические; межкомнатные двери – не устанавливаются; окна и двери на балконы и лоджии – металлопластиковые; мойки, ванны, унитазы, раковины - не комплектуются и не устанавливаются, разводка холодного и горячего водоснабжения до первой запорной арматуры, с установкой счетчиков расхода воды и без установки сантехнического оборудования; разводка канализации – устройство стояков, без установки сантехнического оборудования; разводка отопления по квартире, с установкой нагревательных приборов; разводка электричества по квартире, с установкой счетчика расхода электроэнергии, без установки осветительного оборудования и электроплит. Предусматривается рабочее освещение лестничных клеток, входов, коридоров, технических помещений и прочих мест общего пользования; разводка радио, телефона и телевидения – подъездная.</p> <p>Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция дома с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через ваннные комнаты, кухни и санузлы через вентблоки. Предусмотрена противодымная защита: удаление дыма из коридоров с установкой поэтажных противодымных клапанов и подача наружного воздуха для создания подпора в лифтовую шахту жилого дома.</p> <p>Внутренняя отделка помещений общего пользования (тамбуров, лестничных клеток, коридоров, лифтовых холлов, помещений мусоропровода):</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолки окрашены; - стены окрашены; - покрытие полов – керамическая плитка; - плинтусы из керамической плитки. <p>Высота жилого этажа - 2,72 метра. Высота встроенных помещений первого этажа – 3,02 метра. Высота встроенных помещений подземного (цокольного) этажа – 2,72 метра.</p>
17.	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p>Встроенные помещения подземного и первого этажей: Литер «5» - 36 помещения, площадью 2177,0 кв.м, Литер «6» - 23 помещения, площадью 1468,8 кв.м. предназначены под продажу или аренду: офисные помещения.</p>
18.	Состав общего имущества в	Л5:

	<p>доме:</p>	<p>Технические помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Машинные отделения лифтов – 81,4 кв.м; • Технический этаж без учета машинных отделений лифтов – 1 474,74 кв.м; <p>Помещения общего пользования на подземном (цокольном) и первом этажах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • коридор – 196,2 кв.м; • электрощитовая – 53,2 кв.м; • технические и подсобные помещения – 83,0 кв.м; • КУИ – 8,4 кв.м; • Лифтовой холл – 48,4 кв.м; • Мусоропроводная камера – 18,0 кв.м; • Тамбур – 13,6 кв.м; • Лестничная клетка – 25,6 кв.м; <p>Лифты – 4 шт. грузовых, 4 шт. пассажирских.</p> <p>Общее имущество на 2-16 этажах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Внеквартирные коридоры – 1074 кв.м; • Лифтовые холлы – 576 кв.м; • Переходные балконы – 648 кв.м; • Мусороприемные камеры – 84 кв.м; • Тамбуры перед балконами – 132 кв.м; • Лестничные площадки – 378 кв.м <p>Л6:</p> <p>Технические помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Машинные отделения лифтов – 61,05 кв.м; • Технический этаж без учета машинных отделений лифтов – 1045,45 кв.м; <p>Помещения общего пользования на подземном (цокольном) и первом этажах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • коридор – 149,2 кв.м; • электрощитовая – 26,6 кв.м; • технические и подсобные помещения – 50,3 кв.м; • тепловой пункт, насосная – 102,1 кв.м; • КУИ – 6,3 кв.м; • Лифтовой холл – 36,3 кв.м; • Мусоропроводная камера – 13,5 кв.м; • Тамбур – 23,4 кв.м; • Лестничная клетка – 19,2 кв.м; <p>Лифты – 3 шт. грузовых, 3 шт. пассажирских.</p> <p>Общее имущество на 2-16 этажах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Внеквартирные коридоры – 757,5 кв.м; • Лифтовые холлы – 432 кв.м; • Переходные балконы – 486 кв.м; • Мусороприемные камеры – 63 кв.м; • Тамбуры перед балконами – 99 кв.м; • Лестничные площадки – 283,5 кв.м, <p>а также: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, приточно-вытяжная вентиляция, противодымная защита и дымоудаление, электроснабжение с системой уравнивания потенциалов, электроосвещение, аварийное освещение в поэтажных коридорах, система автоматизации внутреннего пожарного водопровода, автоматическая система пожарной сигнализации оповещения при пожаре, автоматизация противодымной защиты, радиосвязь, радиовещание, телевидение, телефонизация, диспетчеризация лифтов, ливневая канализация.</p> <p>Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
19.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 2 полугодие 2017 года.
20.	Организации, участвующие в приемке дома:	<p>Комитет градостроительства и архитектуры МО города Краснодара Управление государственного строительного надзора Краснодарского края Генеральный проектировщик - НОУ «ЦПК «Строитель» Генеральный подрядчик – ООО «СолидСтрой»-Литер 5; ООО «Сувар Девелопмент» - Литер 6 Застройщик - ООО «Краснодар Девелопмент» Заказчик – ООО «Краснодар Девелопмент» Проектировщик – ООО «ПГ «Инженерный центр»</p>
21.	Возможные финансовые и	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении

	прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.																																																						
22.	Планируемая стоимость строительства домов	Литер 5 (4-х секционный) 702 328 168 (Семьсот два миллиона триста двадцать восемь тысяч сто шестьдесят восемь) рублей 85 копеек. Литер 6 (3-х секционный) 501 337 330 (Пятьсот один миллион триста тридцать семь тысяч триста тридцать) рублей 16 копеек.																																																						
23.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «Краснодар Девелопмент» Генеральный подрядчик – ООО «Солид Строй» - Литер 5; ООО «Сувар Девелопмент» - Литер 6																																																						
24.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от «30» декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>В отношении каждого участника долевого строительства по договору долевого участия, предметом которого является жилое помещение, заключается договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Заключен Генеральный договор № ГОЗ-85-3358/16 от 27.12.2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от «30» декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер 3492), действующим на основании Лицензии СИ № 3492, выданной Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) «19» сентября 2016 г.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>№ полиса</th> <th>Дата выдачи полиса</th> <th>Объект долевого строительства (квартира) строительный номер</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>ГОЗ-75-0142/15/5-1-58</td><td>29.09.2015</td><td>28</td></tr> <tr><td>2</td><td>ГОЗ-75-0142/15/5-1-41</td><td>06.11.2015</td><td>66</td></tr> <tr><td>3</td><td>ГОЗ-75-0142/15/5-1-16</td><td>27.10.2015</td><td>70</td></tr> <tr><td>4</td><td>ГОЗ-85-3358/2016/6-14</td><td>10.02.2017</td><td>14</td></tr> <tr><td>5</td><td>ГОС-85-3358/16/6-118</td><td>28.02.2017</td><td>118</td></tr> <tr><td>6</td><td>ГОЗ-85-3358/16/218</td><td>15.03.2017</td><td>218</td></tr> <tr><td>7</td><td>ГОС-85-3358/16/6-11</td><td>15.03.2017</td><td>11</td></tr> <tr><td>8</td><td>ГОЗ-85-3358/16/203</td><td>17.03.2017</td><td>203</td></tr> <tr><td>9</td><td>ГОЗ-85-3358/16/190</td><td>17.03.2017</td><td>190</td></tr> <tr><td>10</td><td>ГОЗ-85-3358/16/61</td><td>17.03.2017</td><td>61</td></tr> <tr><td>11</td><td>ГОЗ-85-3358/16/6-85</td><td>17.03.2017</td><td>85</td></tr> <tr><td>12</td><td>ГОЗ-85-3358/16/19</td><td>17.03.2017</td><td>19</td></tr> </tbody> </table> <p>В отношении каждого участника долевого строительства по договору долевого участия, предметом которого является жилое помещение, заключается договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности</p>			№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер	1	ГОЗ-75-0142/15/5-1-58	29.09.2015	28	2	ГОЗ-75-0142/15/5-1-41	06.11.2015	66	3	ГОЗ-75-0142/15/5-1-16	27.10.2015	70	4	ГОЗ-85-3358/2016/6-14	10.02.2017	14	5	ГОС-85-3358/16/6-118	28.02.2017	118	6	ГОЗ-85-3358/16/218	15.03.2017	218	7	ГОС-85-3358/16/6-11	15.03.2017	11	8	ГОЗ-85-3358/16/203	17.03.2017	203	9	ГОЗ-85-3358/16/190	17.03.2017	190	10	ГОЗ-85-3358/16/61	17.03.2017	61	11	ГОЗ-85-3358/16/6-85	17.03.2017	85	12	ГОЗ-85-3358/16/19	17.03.2017	19
№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер																																																					
1	ГОЗ-75-0142/15/5-1-58	29.09.2015	28																																																					
2	ГОЗ-75-0142/15/5-1-41	06.11.2015	66																																																					
3	ГОЗ-75-0142/15/5-1-16	27.10.2015	70																																																					
4	ГОЗ-85-3358/2016/6-14	10.02.2017	14																																																					
5	ГОС-85-3358/16/6-118	28.02.2017	118																																																					
6	ГОЗ-85-3358/16/218	15.03.2017	218																																																					
7	ГОС-85-3358/16/6-11	15.03.2017	11																																																					
8	ГОЗ-85-3358/16/203	17.03.2017	203																																																					
9	ГОЗ-85-3358/16/190	17.03.2017	190																																																					
10	ГОЗ-85-3358/16/61	17.03.2017	61																																																					
11	ГОЗ-85-3358/16/6-85	17.03.2017	85																																																					
12	ГОЗ-85-3358/16/19	17.03.2017	19																																																					

застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-138604Г/2016 от «14» ноября 2016 года, между **Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»** (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660. Адрес: г.Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15)

№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер
1	35-3524/001-2015Г	17.11.2015	71
2	35-3524/004-2015Г	01.12.2015	151
3	35-3524/012-2016Г	29.01.2016	24
4	35-3524/005-2015Г	10.12.2015	29
5	35-3524/007-2015Г	18.12.2015	170
6	35-3524/006-2015Г	18.12.2015	142
7	35-3524/024-2016Г	19.04.2016	46
8	35-3524/011-2016Г	28.01.2016	178
9	35-3524/008-2016Г	12.01.2016	11
10	35-3524/014-2016Г	20.03.2016	150
11	35-3524/019-2016Г	24.03.2016	66
12	35-3524/020-2016Г	29.03.2016	166
13	35-3524/035-2016Г	05.05.2016	222
14	35-3524/021-2016Г	06.04.2016	207
15	35-3524/023-2016Г	13.04.2016	21
16	35-3524/026-2016Г	20.04.2016	174
17	35-3524/040-2016Г	31.05.2016	202
18	35-3524/112-2016Г	15.12.2016	198
19	35-3524/028-2016Г	22.04.2016	146
21	35-3524/029-2016Г	25.04.2016	158
22	35-3524/031-2016Г	27.04.2016	253
23	35-3524/033-2016Г	27.04.2016	44
24	35-3524/034-2016Г	29.04.2016	212
25	35-3524/038-2016Г	25.05.2016	32
26	35-3524/042-2016Г	16.06.2016	210
27	35-3524/039-2016Г	27.05.2016	18
28	35-3524/041-2016Г	08.06.2016	56
29	35-3524/047-2016Г	20.06.2016	9
30	35-3524/081-2016Г	08.09.2016	55,60,65,70,75, 36,140,144,148, 156,160,164,168, 172,176,180,184, 188,192,196,199, 204,206,209,211 ,216,219,221,224, 226,229,231,234, 236,241,244,246, 249,251,256, 259,261,264, 266,269
31	35-3524/045-2016Г	15.06.2016	23
32	35-3524/046-2016Г	15.06.2016	48
33	35-3524/056-2016Г	13.07.2016	3
34	35-3524/055-2016Г	13.07.2016	154
35	35-3524/068-2016Г	02.08.2016	247
36	35-3524/058-2016Г	18.07.2016	13
37	35-3524/061-2016Г	22.07.2016	147
38	35-3524/058-2016Г	18.07.2016	13
39	35-3524/063-2016Г	26.07.2016	26
40	35-3524/060-2016Г	21.07.2016	64
41	35-3524/062-2016Г	26.07.2016	197
42	35-3524/064-2016Г	26.07.2016	230
43	35-3524/071-2016Г	04.09.2016	233
44	35-3524/065-2016Г	28.07.2016	12
45	35-3524/066-2016Г	28.07.2016	242
46	35-3524/070-2016Г	04.08.2016	28
47	35-3524/076-2016Г	19.08.2016	240
48	35-3524/091-2016Г	20.10.2016	213
49	35-3524/073-2016Г	18.09.2016	161
50	35-3524/075-2016Г	19.09.2016	62
51	35-3524/113-2016Г	15.12.2016	217

52	35-3524/085-2016Г	23.09.2016	137
53	35-3524/079-2016Г	05.09.2016	141
54	35-3524/083-2016Г	15.09.2016	165
55	35-3524/080-2016Г	05.09.2016	238
56	35-3524/082-2016Г	13.09.2016	157
57	35-3524/084-2016Г	19.09.2016	1
58	35-3524/086-2016Г	27.09.2016	235
59	35-3524/093-2016Г	25.10.2016	39
60	35-3524/097-2016Г	26.10.2016	152
61	35-3524/098-2016Г	26.10.2016	153
62	35-3524/092-2016Г	24.10.2016	177
63	35-3524/115-2016Г	26.12.2016	90
64	35-3524/102-2016Г	08.11.2016	34
65	35-3524/100-2016Г	07.11.2016	14
66	35-3524/101-2016Г	07.11.2016	37
67	35-3524/104-2016Г	15.11.2016	159
68	35-3524/108-2016Г	24.11.2016	33
69	35-3524/114-2016Г	15.11.2016	239
70	35-3524/117-2016Г	16.01.2017	36
71	35-3524/112-2017Г	09.03.2017	10
72	35-3524/123-2017Г	09.03.2017	20
73	35-3524/124-2017Г	09.03.2017	22
74	35-3524/125-2017Г	09.03.2017	25
75	35-3524/126-2017Г	09.03.2017	30
76	35-3524/127-2017Г	09.03.2017	35
77	35-3524/128-2017Г	09.03.2017	40
78	35-3524/129-2017Г	09.03.2017	45
79	35-3524/130-2017Г	09.03.2017	47
80	35-3524/131-2017Г	09.03.2017	50
81	35-3524/132-2017Г	09.03.2017	52
82	35-3524/133-2017Г	09.03.2017	67
83	35-3524/134-2017Г	09.03.2017	40
84	35-3524/135-2017Г	09.03.2017	84
85	35-3524/136-2017Г	09.03.2017	91
86	35-3524/137-2017Г	09.03.2017	92
87	35-3524/138-2017Г	09.03.2017	131
88	35-3524/139-2017Г	09.03.2017	139
89	35-3524/140-2017Г	09.03.2017	143
90	35-3524/141-2017Г	09.03.2017	155
91	35-3524/142-2017Г	09.03.2017	200
92	35-3524/143-2017Г	09.03.2017	220
93	35-3524/144-2017Г	09.03.2017	255
94	35-3524/145-2017Г	09.03.2017	260
95	35-3524/118-2017Г	27.01.2017	7
96	35-3524/224-2017Г	29.03.2017	248
97	35-3524/116-2017Г	16.01.2017	120
98	35-3524/003-2017Г	27.11.2017	105
99	35-3524/009-2017Г	13.01.2017	112
100	35-3524/010-2016Г	13.01.2016	7
101	35-3524/016-2016Г	05.03.2016	89
102	35-3524/017-2016Г	05.03.2016	93
103	35-3524/018-2016Г	05.03.2016	109
104	35-3524/013-2016Г	02.03.2016	83
105	35-3524/015-2016Г	20.02.2016	77
106	35-3524/022-2016Г	11.04.2016	110
107	35-3524/057-2016Г	18.07.2016	108
108	35-3524/048-2016Г	21.06.2016	27
109	35-3524/044-2016Г	15.06.2016	51
110	35-3524/049-2016Г	24.06.2016	41
111	35-3524/067-2016Г	28.07.2016	97
112	35-3524/072-2016Г	12.08.2016	132
113	35-3524/077-2016Г	24.08.2016	116
114	35-3524/090-2016Г	18.10.2016	86
115	35-3524/088-2016Г	04.10.2016	91
116	35-3524/089-2016Г	06.10.2016	94
117	35-3524/110-2016Г	28.11.2016	128
118	35-3524/109-2016Г	28.11.2016	90
119	35-3524/096-2016Г	25.10.2016	145
120	35-3524/095-2016Г	25.10.2016	144
121	35-3524/105-2016Г	17.11.2016	124
122	35-3524/107-2016Г	24.11.2016	95

123	35-3524/106-2016Г	24.11.2016	87
124	35-3524/111-2016Г	12.12.2016	92
125	35-3524/203-2017Г	09.03.2017	67
126	35-3524/202-2017Г	09.03.2017	66
127	35-3524/201-2017Г	09.03.2017	37
128	35-3524/200-2017Г	09.03.2017	26
129	35-3524/199-2017Г	09.03.2017	22
130	35-3524/198-2017Г	09.03.2017	21
131	35-3524/205-2017Г	09.03.2017	76
132	35-3524/204-2017Г	09.03.2017	71
133	35-3524/210-2017Г	09.03.2017	126
134	35-3524/209-2017Г	09.03.2017	125
135	35-3524/208-2017Г	09.03.2017	121
136	35-3524/207-2017Г	09.03.2017	115
137	35-3524/206-2017Г	09.03.2017	79
138	35-3524/197-2017Г	09.03.2017	17
139	35-3524/196-2017Г	09.03.2017	16
140	35-3524/195-2017Г	09.03.2017	7
141	35-3524/194-2017Г	09.03.2017	6
142	35-3524/193-2017Г	09.03.2017	2
143	35-3524/192-2017Г	09.03.2017	1
144	35-3524/146-2017Г	09.03.2017	270
145	35-3524/116-2017Г	16.01.2017	120
146	35-3524/212-2017Г	20.03.2017	8
147	35-3524/218-2017Г	20.03.2017	81
148	35-3524/216-2017Г	20.03.2017	54
149	35-3524/221-2017Г	20.03.2017	102
150	35-3524/220-2017Г	20.03.2017	98
151	35-3524/211-2017Г	20.03.2017	6
152	35-3524/222-2017Г	20.03.2017	205
153	35-3524/214-2017Г	20.03.2017	201
154	35-3524/216-201Г	20.03.2017	54
155	35-5324/213-2017Г	20.03.2017	162
156	35-3524/225-2017Г	29.03.2017	43

25.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Кредитные договоры и договоры займа.
26.	Место опубликования Проектной декларации	Сайт в сети Интернет: www.vkazanskom.ru

Генеральный директор
ООО «Краснодар Девелопмент»



И.А. Стром