

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многоэтажного жилого дома литер «5»

в МКР «Большая Восточно-Кругликовская»,

квартал 2.1 в г. Краснодаре

г. Краснодар
опубликована на www.delmir-krs.ru

«10» февраля 2014 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование.	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой мир». Сокращенное наименование: ООО «Деловой мир».
2	Место нахождения, режим работы.	Юридический адрес: 350058, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Старокубанская, д. 114. Тел./Факс (861) 234-31-92. Фактический адрес: 350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 114, 5 этаж. Понедельник-пятница: с 08 час. 30 мин до 17 час. 30 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни.
3	Государственная регистрация Застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 N 007400004, выдано ИФНС № 2 по г. Краснодару 27 июля 2009 года, основной государственный регистрационный номер 1092310002784. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 23 № 008378159 ИНН – 2310139704, КПП – 231201001, выдано ИФНС № 5 по г. Краснодару от 12 января 2012 года.
4	Учредители (участники).	Учредитель (участник) ООО «Деловой мир» - Ивановский Сергей Борисович; - Размер (доля) уставного капитала (в рублях) – 10 000. - Размер (доля) уставного капитала (в процентах) – 100%.
5	Лицензия. Свидетельство.	Вид деятельности не подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством. «Саморегулируемой организацией «Региональное объединение строителей Кубани» выдано Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0460.01-2010-2310139704-С-006 от 22.08.2012 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
6	Реализованные проекты строительства.	16-этажный 6-секционный 380-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.К. Байбакова, 6. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 января 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 17 января 2012 г. 16-этажный + техэтаж 2-секционный 160-квартирный жилой дом, со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.К. Байбакова, 12. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 30 апреля 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 26 апреля 2012 г. 14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 22. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 мая 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 мая 2012 г.

	<p>14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 24. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 мая 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 мая 2012 г.</p> <p>14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 16. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 октября 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 октября 2012 г.</p> <p>14-этажный + техчердак 2-секционный 140-квартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.С. Котлярова, 18. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 октября 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 октября 2012 г.</p> <p>Детское дошкольное учреждение, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Н.К. Байбакова, 8. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства на 2012-2013 гг. – не позднее 31 декабря 2013 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 ноября 2013 г.</p>
7	<p>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.</p> <p>По состоянию на 30.09.2013 года Финансовый результат составляет – 52 023 тыс. рублей. Кредиторская задолженность составляет – 98 430 тыс. рублей. Дебиторская задолженность составляет – 778 680 тыс. рублей.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства.	Строительство: Многоэтажного жилого дома литер «5» в МКР «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 2.1 в г. Краснодаре
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства.	Начало реализации проекта – 11.12.2012 года. Начало строительства – 15.05.2013 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – не позднее 15.05.2015 года.
3.	Экспертиза проектной документации.	Положительное заключение № 23-1-1-0002-14 от 09.01.2014 г. выдано ГАУКК «Краснодаркрайгосэкспертиза». Положительное заключение № 2-1-1-0006-14 от 22.01.2014 г. выдано ООО «Краснодар Экспертиза».
4.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 23306000-2710-р от 15.05.2013 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар.
5.	Земельный участок.	Земельный участок, площадью 4 728 кв. м., с кадастровым номером 23:43:0143021:1012, принадлежит ООО «Деловой мир» на праве собственности (договор купли-продажи № 298/11 от 09.06.2011 г. акт приема-передачи к договору купли-продажи № 298/11 от 09.06.2011 г. решение ООО «Деловой мир» от 14.05.2012 г., Свидетельство о государственной регистрации права 23-АК 786439 от 09.10.2012 года).

		Земельный участок находится в залоге у банка «Кубань Кредит» ООО.
6.	Местоположение строящегося объекта.	РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Героев-Разведчиков.
7.	Элементы благоустройства земельного участка.	Площадки: детская игровая, спортивные, для отдыха взрослых. Озеленение, дорожные покрытия (асфальт, тротуарная плитка), гостевые автостоянки.
8.	Количество самостоятельных частей 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>Многоэтажного жилого дома литер «5» в МКР «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 2.1 в г. Краснодаре создаваемый из монолитных железобетонных колонн и плит перекрытий с заполнением газобетонными блоками с облицовкой лицевым окрашенным полнотелым силикатным кирпичом.</p> <p>Этажность – 16 этажей, цокольный этаж.</p> <p>Количество и площадь квартир по проекту: Всего квартир – 128 в том числе: 1 комнатных – 32 (площадью – 41,1 кв.м; 40,97 кв.м.); 2 комнатных – 64 (площадью – 63,42 кв.м; 63,8 кв.м; 59,95 кв.м; 59,59 кв.м; 58,82 кв.м; 58,46 кв.м.). 3 комнатных – 32 (площадью – 86,52 кв.м; 85,78 кв.м.; 84,78 кв.м; 84,04 кв.м.)</p> <p>Кол-во нежилых помещений – 19 шт.</p> <p>Местоположение нежилых помещений: цокольный этаж: Ось 1-2 помещения №002, площадью 39,7 кв.м, №003, площадью 32,0 кв.м, №005, площадью 20,3 кв.м, №006, площадью 17,9 кв.м, №035, площадью 1,98 кв.м, №007, площадью 15,1 кв.м, №036, площадью 4,36 кв.м, №008, площадью 19,7 кв.м., №009, площадью 16,1 кв.м., Ось 2-3 помещения №016, площадью 16,1 кв.м, №017, площадью 19,7 кв.м, №018, площадью 17,5 кв.м, №037, площадью 2,31 кв.м, № 019, площадью 15,0 кв.м, № 038, площадью 4,43 кв.м., № 020, площадью 20,3 кв.м., №021, площадью 18,4 кв.м., № 023, площадью 13,4 кв.м., №024, площадью 17,0 кв.м.</p> <p>Площадь застройки – 897,4 кв. м. Площадь жилого здания – 12702,16 кв. м. Общая площадь встроенных помещений цокольного этажа – 552,10 кв. м. Полезная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа – 500,21 кв. м.</p> <p>Площадь квартир: -жилая – 4307,52 кв.м., -общая (без учета балконов и лоджий) – 7607,52 кв. м., -общая (с учетом балконов и лоджий) – 7975,64 кв. м.</p> <p>Строительный объем всего – 38542,51 м³, в том числе ниже отм. 0.000 – 2089,23 м³.</p> <p>Фактические площади квартир и офисных помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Площади всех самостоятельных частей указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3 и лоджий – 0,5.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы - линолеум, керамическая плитка; стены - обои; стены и потолки - окраска воднодисперсионная; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии ПВХ; комплектующие: кухня - мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз и раковина (фаянс),</p>

		ванная (металлическая), счетчики горячей и холодной воды; отопительные конвекторы, теплосчетчики для каждой квартиры.
9.	Функциональное назначение нежилых помещений.	Нежилые помещения (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосных, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов, чердак и пр.) не входящие в состав общего имущества дома и предназначенные для реализации в целях размещения под офисы и деятельности различных организаций и предпринимателей.
10.	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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: определяется в соответствии с частью 1 статьи 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, коридоры, крыши, ограждающие несущие и 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, 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, чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.
11.	Планируемая стоимость строительства объекта.	Планируемая стоимость строительства объекта – Многоэтажного жилого дома литер «5» в МКР «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 2.1 в г. Краснодаре – 266 048 019 (двести шестьдесят шесть миллионов сорок восемь тысяч девятнадцать) рублей.
12.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве.	Залог в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона РФ N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона РФ N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – не позднее 15.05.2015 года.
14.	Организации, участвующие в приемке дома.	Краевой орган Государственного строительного надзора; Территориальный орган государственного пожарного надзора; Территориальный орган Ростехнадзора; Территориальный орган Роспотребнадзора.

15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков.	<p>При реализации проекта существуют следующие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обстоятельства непреодолимой силы (чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, в том числе природные стихийные явления (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю); - общеэкономические риски решения органов власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ и др.; - изменение законодательства, препятствующее осуществлению строительства; <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
16.	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.	Для строительства объектов привлекаются заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров инвестирования.
17.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы.	<p>Застройщик – ООО «Деловой мир».</p> <p>Генеральный подрядчик – Строительно-инвестиционная компания ООО «АЛФРЭЙМС-ЮГ».</p> <p>Проектировщик – ОАО «Проектный институт «Анапагражданпроект».</p>

Генеральный директор

С. Б. Ивановский