

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Строительство одного 16-этажного жилого дома со встроенными помещениями  
на территории жилого района 1-го отделения  
КНИИСХ в Прикубанском округе г. Краснодара. Литер «4»  
от 26.10.2016 г.

с изменениями от 09.11.2016 г. в пункты 12, 15, 16, 17  
с изменениями от 20.12.2016 г. в пункт 17  
с изменениями от 27.12.2016 в пункт 16  
с изменениями от 28.07.2017г. в пунктах 2,8

**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: 420107, 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 (30.09.2016 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 одного 16-этажного жилого дома литер «4» со встроенными помещениями на территории жилого района 1-ого отделения КНИИСХ в Прикубанском округе г. Краснодара.
10.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 4 квартал 2016 года, Начало строительства – 4 квартал 2016 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 1 полугодие 2018 года.
11.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Оборонэкспертиза» от 11.08.2016 № 77-2-1-3-0255-16 (проектная документация без сметы, результаты инженерных изысканий). Общий вывод: проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.

12.	Разрешение на строительство:	<p>Разрешение № RU 23306000-4701-р-2016 от «26» октября 2016 г. на строительство «16-этажные жилые дома со встроенными помещениями на территории жилого района 1-ого отделения КНИИСХ в Прикубанском округе г. Краснодара. Литер 4» 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 02.12.2014 г. № 23/3-17280), выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p> <p>Приказ № 428 от 09.11.2016 г. Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар «О внесении изменения в разрешение на строительство от 26.10.2016 № RU 23306000-4701-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 № 23-23/001-23/001/803/2015-5497/2 (свидетельство о государственной регистрации права от 05.03.2015 г. серия 23-АН № 696923).</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка:  Дворовые площадки: детские игровые, спортивные, хозяйственные, для отдыха взрослых, автостоянки.  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 – жилой дом со встроенными офисными помещениями на цокольном и первом этажах. «Холодный» чердак жилых домов не имеет нежилых помещений, подлежащих передаче дольщикам.</p> <p><b>Литер «4»:</b> Площадь застройки здания 832,95 м<sup>2</sup>, этажность 16 (без учета технического этажа), площадь жилого здания 11347,88 м<sup>2</sup>, строительный объем - всего здания 33589,92 м<sup>3</sup>, в том числе: выше отм. 0.000 (включая технический этаж и шахты лифтов) – 31438,5 м<sup>3</sup>, строительный объем здания ниже отм. 0.000-2151,42 м<sup>3</sup>. Количество жильцов 215 чел.</p> <p>Литер «4» представляет собой отдельно-стоящее 16-этажное здание со встроенными помещениями, состоящее из 2-х секций, в каждой секции запроектирован один подъезд, при входе в каждый подъезд запроектированы пандусы для МГН. На цокольном и первом этаже запроектированы 16 офисных помещений, 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.	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><b>Литер «4»</b>  <b>Количество и площадь квартир по проекту:</b>  - однокомнатных – 180 шт.;  всего 180 квартир.  Общая площадь квартир с учетом понижающего коэффициента летних помещений – 6889,35 кв.м  Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 6601,05 кв.м  Жилая площадь квартир – 3059,4 кв.м  Общая площадь офисных помещений – 810,38 кв.м.  Полезная площадь офисных помещений – 810,38 кв.м.  Расчетная площадь офисных помещений – 728,77 кв.м.  Площадь цокольной части здания – 623,89 кв.м.  в т.ч.  - на цокольном этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Офисное помещение 1 35,36 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 2 35,36 кв.м</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Офисное помещение 3 35,26 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 4 35,26 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 5 35,38 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 6 35,38 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 7 37,98 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 8 84,95 кв.м</li> </ul> <p>Общее количество нежилых помещений цокольного этажа – 53 шт.  - на 1 этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Офисное помещение 9 81,94 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 10 35,37 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 11 81,19 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 12 81,19 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 13 35,37 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 14 35,37 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 15 39,03 кв.м</li> <li>• Офисное помещение 16 85,99 кв.м</li> </ul> <p>Общее количество нежилых помещений 1 этажа – 55 шт.</p> <p style="text-align: center;"><b>Однокомнатные квартиры: всего 180 шт.,</b>  общая площадь квартир с учетом понижающего коэффициента летних помещений – 6889,35 кв.м  общая площадь жилых помещений(за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 6601,05 кв.м  Жилая площадь квартир – 3059,4 кв.м  общая площадь каждой квартиры от 32,84 кв.м до 41,34 кв.м.  Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры в доме Литер 4 предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:  полы – цементно-песчаная стяжка,  стены – не оштукатурены;  входные двери – металлические;  межкомнатные двери – не устанавливаются;  окна и двери на балконы и лоджии – металлопластиковые;  разводка холодного и горячего водоснабжения до первой запорной арматуры, с установкой счетчиков расхода воды;  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.  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.  Внутренняя отделка помещений общего пользования (тамбуров, лестничных клеток, коридоров, лифтовых холлов, помещений мусоропровода):  - потолки окрашены;  - стены окрашены;  - покрытие полов – керамическая плитка;  - плинтусы из керамической плитки.</p> <p>Высота жилого этажа - 2,72 метра.  Высота встроенных помещений первого этажа – 2,72 метра.  Высота встроенных помещений цокольного этажа – 2,77 метра.</p>
17.	Функциональное назначение нежилых помещений:	<b>Встроенные помещения цокольного и первого этажей:</b> <b>Литер «4» - 16 помещений, площадью 810,38 кв.м, в т.ч.</b> на 1-м этаже – 8 помещений, площадью 334,93 кв.м, на подземном (цокольном) этаже – 8 помещений, площадью 475,45 кв.м, предназначены под продажу или аренду: офисные помещения.

18.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения:  - машинные отделения лифтов – 38,10 кв.м;  - технический этаж без учета машинных отделений лифтов – 533,09 кв.м;  Помещения общего пользования на подземном (цокольном) и первом этажах:  - помещение ТСЖ – 46,25 кв.м;  - электрощитовая – 23,22 кв.м;  - коридоры, технические и подсобные помещения (тепlopункт и водомерный уз.) – 158,86 кв.м;  Лифтовой холл (1эт) – 19,9 кв.м;  - тамбур – 19,53 кв.м;  - лестничная клетка – 22,23 кв.м;  Лифты – 2 шт. грузовых, 2 шт. пассажирских.  Общее имущество на 2-16 этажах:  - внеквартирные коридоры – 807,45 кв.м;  - лифтовые холлы – 298,5 кв.м;  - переходные балконы – 284,8 кв.м;  - лестничные площадки – 394,74 кв.м;  Всего 2647,52 кв.м.</p> <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 - 1 полугодие 2018 года.
20.	Организации, участвующие в приемке дома:	<p>Комитет градостроительства и архитектуры МО города Краснодара  Управление государственного строительного надзора Краснодарского края  Генеральный проектировщик - ООО «ПГ «Инженерный центр»  Генеральный подрядчик - ООО «Сувар Девелопмент»  Застройщик - ООО «Краснодар Девелопмент»  Заказчик – ООО «Краснодар Девелопмент»</p>
21.	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, 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.</p>
22.	Планируемая стоимость строительства домов	Литер 4 (2-х секционный) 351 164 084 (Триста пятьдесят один миллион сто шестьдесят четыре тысячи восемьдесят четыре) рубля 43 копейки.
23.	Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы:	<p>Застройщик – ООО «Краснодар Девелопмент»  Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»</p>
24.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<p>В отношении каждого участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого дома, 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>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от «30» декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве</p>

		многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
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.	-
26.	Место опубликования Проектной декларации	Сайт в сети Интернет: <a href="http://www.vkazanskom.ru">www.vkazanskom.ru</a>

Генеральный директор  
ООО «Краснодар Девелопмент»



И.А. Стром