

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Торговый Дом «Оскар»

В.Е. Калякин
« 25 » января 2013 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(новая редакция)**

на Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в городе Краснодаре, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0144003:13, расположенный по адресу: город Краснодар, ул. 40 лет Победы, 90.

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ (ИНВЕСТОРЕ)

1.	Фирменное наименование (застройщика) инвестора:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «Оскар» Сокращенное наименование: ООО «Торговый Дом «Оскар»
2.	Место нахождения Почтовый адрес:	398001, РФ, Липецкая область, город Липецк, улица Ворошилова, д. 11 Отдел продаж: 350000, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. 40-летия Победы, д. 34. Офис № 203 Номера контактных телефонов: (861) 277-77-01, 277-77-02, 277-77-03
3.	Режим работы:	Понедельник - пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни
4.	Размещение проектной декларации:	Сеть «Интернет»; адрес сайта: www.proektservis-ug.ru Номера контактных телефонов: (988)242-90-40, (861) 277-77-01, 277-77-02, 277-77-03
5.	Сведения о государственной регистрации (застройщика) инвестора:	Зарегистрировано регистрационной палатой Мэрии г. Краснодара 19.03.1999г., регистрационный номер 10550. В связи с принятием Федерального закона 08.08.2001г. № 129-ФЗ, Инспекцией МНС России № 2 г. Краснодара, зарегистрировано за основным регистрационным номером 1022301613586 , о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 003043723, дата присвоения ОГРН «09» ноября 2002 года. Свидетельство о постановке на налоговый учёт: серия 23 № 0038367, выдано «27» июля 1999 г. Регистрационной палатой мэрии г. Краснодара, ИНН 2310053574
6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика (инвестора), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Фурса Татьяна Валерьевна – 100%

7.	Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Генподрядчика:	Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № СРОСР-С-4115.1-03052012 от «03» мая 2012 года, срок действия не ограничен. Выдано: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс».
8.	Реализованные проекты строительства:	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
9.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (за 9 месяцев 2012 года): Финансовый результат – 55 тыс. рублей Дебиторская задолженность - 24 млн. рублей Кредиторская задолженность всего – 30 млн. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство 25-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: май 2012 года Окончание строительства: 3 квартал 2014 года, не позднее 14 августа 2014 года.
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы (ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза») № 23-1-4-0896-11 от «21» декабря 2011 г. Корректировка №23-1-4-0708-12 от «04» сентября 2012 г.
4.	Вывод ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»:	Проектная документация «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.40-лет Победы в г. Краснодаре» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствует требованиям нормативных технических документов.
5.	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-2074-р от 14.02.2012г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство № 381 от 28.12.2012г.

6.	Земельный участок:	<p>Земельный участок площадью 3250,00 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0144003:13, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица 40-летия Победы, 90 предоставлен застройщику на основании договора аренды земельного участка от 12 декабря 2012г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 26.12.2012г. номер регистрации 02/2037/12-297. Собственником земельного участка является Шкатов В.В., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АЕ № 159157 от «17» июля 2008 г.</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Детские площадки для игр; 2. Площадки для отдыха взрослых; 3. Физкультурные и тренажерные зоны; 4. Газоны с разным видом насаждений; 5. Проезды, тротуары и площадки, автостоянки.
7.	Местоположение строящегося объекта:	Краснодарский край, город Краснодар, улица 40 лет Победы, 90 в Прикубанском внутригородском округе.
8.	Описание строящегося объекта:	<p>- Объект расположен в Прикубанском внутригородском округе по адресу: г. Краснодар, ул. 40 лет Победы, 90.</p> <p>-Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия.</p> <p>- Наружные стены трехслойные кирпичные с утеплителем.</p>
9.	Техническая характеристика объекта:	<p>Площадь застройки здания: 1193,66 кв.м.</p> <p>Этажность – 25 этажей.</p> <p>Сейсмостойкость здания: 7 баллов.</p> <p>Площадь жилого здания – 23042,92 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1173,79 кв.м.</p> <p>Общая площадь подземной автостоянки – 621,53 кв.м.</p> <p>Количество мест в автостоянке – 20 машино/мест</p> <p>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 15467,30 кв.м.</p> <p>Количество квартир: всего 250 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 158 шт.; - двухкомнатные – 49 шт.; - трехкомнатные – 40 шт.; - четырехкомнатные – 3 шт. <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>

10.	<p>О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Квартир: всего 250 шт., из них: - однокомнатные – 158 шт.; - двухкомнатные – 49 шт.; - трехкомнатные – 40 шт.; - четырехкомнатные – 3 шт. Квартиры располагаются с 2-ого по 24-й этажи;</p> <p>Подвальный этаж: - помещения досуга взрослых, в том числе: игровые залы, инвентарная, кабинет администратора, санитарно-бытовые помещения - 31 шт.</p> <p>Первый этаж: 1.Фитнес–клуб в составе: фитнес залы, тренажерный зал, тренерская, пост охраны и группа санитарно-бытовых помещений - 14 шт. 2.Помещения досуга детей, в состав входят: кабинеты детского творчества, игровые комнаты, кабинет развивающих игр, кабинет директора, группа санитарно-бытовых помещений - 19 шт. 3.ТСЖ - 2 шт.</p> <p>Подземная автостоянка: 20машино/мест</p>
11.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, без учета мест общего пользования объекта:</p>	<p>Автомобильная подземная автостоянка на 20 машино/мест, предназначена для хранения легковых автомобилей 1 категории;</p> <p>Нежилые встроено-пристроенные помещения первого и подвального этажей, общей площадью 1173,79 кв.м. (за исключением: машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, насосной станции подкачки, узлов теплового учета и индивидуальный тепловой пункт, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) предназначены для обслуживания жильцов многоэтажного дома и обеспечения досуга взрослого населения и детей. Встроено-пристроенные помещения по назначению компенсируют недостающее количество площадок благоустройства участка.</p>
12.	<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, мусорокамеры, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный тепловой пункт, технический чердак.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, лестничные марши, общие коридоры, лифтовые холлы, помещение консьержа.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p>

13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	3 квартал 2014 года, не позднее 14 августа 2014 года. Выдается Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования города Краснодара
14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	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 не осуществлялось.
15.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома право аренды на указанный земельный участок и строящийся многоквартирный дом.
16.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договоры займа.
17.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ПроектСервис-Юг» Субподрядные строительные-монтажные организации: - Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройСервис»
18.	Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома	482 806,29 тыс. рублей