

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*на многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями
общественного назначения и автостоянками в микрорайоне «Кубанский»
по ул. Московской, 42 в го. Краснодаре, 1.1. этап строительства.*

*Многоэтажный жилой дом «Литер 1» со встроено-пристроенными помещениями дошкольной
образовательной организации, магазина непродовольственных товаров и автостоянки «Литер 5.а.
1.1.», расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар,
Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, 34 на земельном участке с кадастровым
номером 23:43:0141004:3713*

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | | |
|---|--|---|
| 1 | Фирменное наименование: | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОБД-Инвест» Сокращенное наименование: ООО «ОБД-Инвест» |
| 2 | Место нахождения, почтовый адрес, телефон: | 350000 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе/Красноармейская, 46/32 офис 901 тел.(861)-274-88-19, факс (861) -274-88-19 |
| 3 | Режим работы: | с 09-00 час. до 18-00 час. перерыв: с 13-00 час. до 14-00 час. суббота, воскресенье - выходные дни |
| 4 | Государственная регистрация: | Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации - серия 23 № 002406132 от 14.01.2005 г. выдано Инспекцией ФНС России №2 по г. Краснодару ИНН 2310099434 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 23 № 001135582 от 14.01.2005 г. выдано Инспекцией МНС России № 2 по г. Краснодару ОГРН 1052305685002 |
| 5 | Учредители, участники: | Терентьев Николай Николаевич – 85 % доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ОБД-Инвест»; Открытое акционерное общество «Краснодарский завод железобетонных изделий №1» - 15% доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ОБД-Инвест». |
| 6 | Лицензия: | Свидетельство № 0118.03-2009-2310099434-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Региональное объединение строителей Кубани», протокол №31 от 22 февраля 2012 года. Дата начала действия Свидетельства: с 22 февраля 2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Номер в реестровой записи членов НП «СРО «РОСК»: 10923018 |
| 7 | Реализованные проекты строительства: | <i>16-этажный 4-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Восточно- Кругликовская, 65</i> Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2008 года Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2008 года; <i>16-этажный 4-секционный 256-квартирный жилой дом</i> |

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

5-этажный 4-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар, Карасунский округ, х.им. Ленина, ул.Буковая, 8

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

5-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар, Карасунский округ, х.им. Ленина, ул.Наримановская, 52

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

5-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар, Карасунский округ, х.им. Ленина, ул.Буковая, 4

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

5-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар, Карасунский округ, х.им. Ленина, ул.Наримановская, 50

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

5-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар, Карасунский округ, х.им. Ленина, пер.Буковий,4

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

5-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар, Карасунский округ, х.им. Ленина, пер.Буковий,2

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года;

16 этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Ставропольская 107/9

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2009 года

16-этажный 4-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Зиповская,37

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2010 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2010 года

16-этажный 6-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Карякина,18

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной

5-этажный 2-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина, пер. Буковский, дом № 26

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2010 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2010 года

5-этажный 2-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина, пер. Буковский, дом № 32

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2010 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2010 года

16-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Зиповская,45

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2010 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2010 года

16-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Зиповская,39

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2011 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2011 года

16-этажный 6-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Котлярова, 1

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2011 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2011 года

многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Карякина, 22

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2011 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2011 года

многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Котлярова,5

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2012 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2012 года.

16-этажный 5-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, Приморский внутригородской район, ул. Анапское шоссе, 41-ж

Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2012 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2012 года

16-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, Приморский внутригородской район, ул. Анапское шоссе, 41-и

| | | |
|---|----------------------|--|
| | | <p>Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2013 года Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2012 года</p> <p><i>многоэтажный жилой дом литер «17», со встроенно-пристроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Карякина, 20</i></p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012 года Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2012 года.</p> <p><i>14-этажный 3-х секционный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Котлярова,6</i></p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 года Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2013 года.</p> <p><i>многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.Артюшкова, 5</i></p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2013 года Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2013 года.</p> <p><i>многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Зиповская, 68</i></p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 года Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2014 года.</p> <p><i>многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Зиповская, 42</i></p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2016 года Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2016 года.</p> |
| 8 | Финансовые сведения: | <p>Финансовый результат за 3 мес. 2016 г.: прибыль до налогообложения - 104 тыс. руб., чистая прибыль – 96 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 1 686 201 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 2 816 939 тыс. руб.</p> |

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

| | | |
|---|---|--|
| 1 | Цель проекта строительства: | Обеспечение граждан на территории города Краснодара благоустроенным доступным жильем, улучшение жилищных условий населения. |
| 2 | Этапы и сроки реализации проекта строительства: | Начало строительства – II квартал 2016 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – квартал II 2018 года. |
| 3 | Экспертиза проектной документации: | Положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0013-16 от 11.03.2016 г. выдано обществом с ограниченной ответственностью «Кубанская строительная экспертиза» (ООО «КубСтройЭксперт») |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Разрешение на строительство: | № RU 23306000-4484-р-2016 от 04.05.2016 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. |
| 5 | Земельный участок: | <p>Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, 34, общей площадью 12 545 кв.м. с кадастровым номером 23:43:01 41 004:3713 предоставлен застройщику на праве аренды: договор аренды земельного участка № ДЗ-141 от 31.10.2014 г., (зарегистрирован Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю дата регистрации – 07.11.2014 г. номер регистрации – 23-23-01/514/2014-239);</p> <p>Собственник земельного участка – Российская Федерация.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: площадки благоустройства различного назначения: детские игровые, для отдыха взрослых, занятий физкультурой запроектированы на эксплуатируемых кровлях стилобата</p> <p>Озеленение предусмотрено в уровне планировочной отметки земли и на эксплуатируемых кровлях стилобата и автостоянки литер 5а.1.2.</p> |
| 6 | <p>Местоположение строящегося объекта:</p> <p>Описание строящегося объекта:</p> | <p>Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, 34</p> <p>Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками в микрорайоне «Кубанский» по ул. Московской, 42 в го. Краснодаре, 1.1. этап строительства. Многоэтажный жилой дом «Литер 1» со встроено-пристроенными помещениями дошкольной образовательной организации, магазина непродовольственных товаров и автостоянки «Литер 5.а. 1.1.», расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, 34 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0141004:3713.</p> <p>Подземная часть (фундамент) – свайный фундамент с плитным ростверком.</p> <p>Надземная часть – перекрестно – стеновая из монолитного железобетона с несущими внутренними и наружными стенами.</p> |
| 7 | Показатели объекта: | <p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <p>Всего квартир – 213 шт. Жилая площадь квартир – 5188,61 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 10816,10 кв.м. Общая площадь квартир без учета ЛП - 10356, 80 кв.м.</p> <p><i>Однокомнатные квартиры - 144 шт.:</i> <i>Жилая площадь квартир – 2668,8 кв.м.</i> <i>Общая площадь квартир – 5802,24 кв.м.</i> <i>Общая площадь квартир без учета ЛП – 5590,56 кв.м.</i> из них:</p> |

32 шт. – жилая площадь квартир – 20,4/652,8 кв.м.
общая площадь квартир – 42,16/1349,12 кв.м.
общая площадь кв. без учета ЛП – 40,69/1302,08 кв.м.

112 шт. – жилая площадь квартир – 18,0/2016,0 кв.м.
общая площадь квартир – 39,76/4453,12 кв.м.
общая площадь кв. без учета ЛП – 38,29/4288,48 кв.м.

Двухкомнатные квартиры - 63 шт.:

Жилая площадь квартир – 2169,93 кв.м.

Общая площадь квартир – 4303,74 кв.м.

Общая площадь квартир без учета ЛП – 4172,7 кв.м.

из них:

21 шт. – жилая площадь квартир – 38,19/801,99 кв.м.
общая площадь квартир – 76,64/1609,44 кв.м.
общая площадь кв. без учета ЛП – 75,17/1578,57 кв.м.

21 шт. – жилая площадь квартир – 31,69/665,49 кв.м.
общая площадь квартир – 61,16/1284,36 кв.м.
общая площадь кв. без учета ЛП – 59,56/1250,76 кв.м.

21 шт. – жилая площадь квартир – 33,45/702,45 кв.м.
общая площадь квартир – 67,14/1409,94 кв.м.
общая площадь кв. без учета ЛП – 63,97/1343,37 кв.м.

Трехкомнатные квартиры - 6 шт.:

Жилая площадь квартир – 349,88 кв.м.

Общая площадь квартир – 710,12 кв.м.

Общая площадь квартир без учета ЛП – 593, 54 кв.м.

из них:

1 шт. – жилая площадь квартир – 58,55/58,55 кв.м.
общая площадь квартир – 131,63/131,63 кв.м.
общая площадь кв. без учета ЛП – 108,03/108,03 кв.м.

2 шт. – жилая площадь квартир – 70,32/140,64 кв.м.
общая площадь квартир – 128,55/257,1 кв.м.
общая площадь кв. без учета ЛП – 105,56/211,12 кв.м.

2 шт. – жилая площадь квартир – 48,98/97,96 кв.м.
общая площадь квартир – 96,24/192,48 кв.м.
общая площадь кв. без учета ЛП – 84,54/169,08 кв.м.

1 шт. – жилая площадь квартир – 52,73/52,73 кв.м.
общая площадь квартир – 128,91/128,91 кв.м.
общая площадь кв. без учета ЛП – 105,31/105,31 кв.м.

Встроенно-пристроенные нежилые помещения магазина непродовольственных товаров, расположенные на 1 этаже (отм. +0,000):

Торговые помещения - 8 шт. / 544,00 кв.м.

из них:

торговое помещение площадью 126,64 кв.м. – 1 шт.

торговое помещение площадью 113,12 кв.м. – 1 шт.

торговое помещение площадью 76,44 кв.м. – 1 шт.
торговое помещение площадью 70,00 кв.м. – 1 шт.
торговое помещение площадью 69,72 кв.м. – 1 шт.
торговое помещение площадью 71,96 кв.м. – 1 шт.
санузел для персонала торговых помещений площадью 2, 60 кв.м.
– 2 шт.

туалет

Встроенно-пристроенные нежилые помещения автостоянки:

1 этаж (отм. +0,000):

нежилые помещения (парковки) – 78 шт./1519,40 кв.м.

парковка

из них:

нежилое помещение (парковка) площадью 15,60 кв.м. – 2 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 15,20 кв.м. – 10 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 19,00 кв.м. – 12 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 15,10 кв.м. – 1 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 18,70 кв.м. – 4 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 22,90 кв.м. – 12 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 22,00 кв.м. – 1 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 17,60 кв.м. – 2 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 24,00 кв.м. – 2 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 18,40 кв.м. – 7 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 20,10 кв.м. – 1 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 19,60 кв.м. – 4 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 19,20 кв.м. – 2 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 15,30 кв.м. – 1 шт.
нежилое помещение (парковка улучшенного типа) площадью
15,00 кв.м. – 7 шт.
нежилое помещение (парковка улучшенного типа) площадью
14,50 кв.м. – 1 шт.
нежилое помещение (парковка улучшенного типа) площадью
22,20 кв.м. – 1 шт.
нежилое помещение (парковка улучшенного типа) площадью
22,30 кв.м. – 3 шт.
нежилое помещение (парковка улучшенного типа) площадью
21,30 кв.м. – 1 шт.
нежилое помещение (парковка на 2 машины) площадью 33,60
кв.м. – 2 шт.
нежилое помещение (парковка на 2 машины) площадью 30,10
кв.м. – 2 шт.

2 этаж (Отм. +4,200):

нежилые помещения (парковки) – 103 шт./2007,8 кв.м.

из них:

нежилое помещение (парковка) площадью 17,80 кв.м. – 6 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 18,50 кв.м. – 40 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 18,40 кв.м. – 2 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 19,00 кв.м. – 13 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 20,10 кв.м. – 5 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 18,80 кв.м. – 1 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 15,10 кв.м. – 1 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 19,60 кв.м. – 12 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 19,20 кв.м. – 2 шт.
нежилое помещение (парковка) площадью 18,20 кв.м. – 2 шт.
нежилое помещение (парковка улучшенного типа) площадью
19,80 кв.м. – 1 шт.
нежилое помещение (парковка улучшенного типа) площадью
22,20 кв.м. – 3 шт.
нежилое помещение (парковка улучшенного типа) площадью
22,50 кв.м. – 10 шт.

нежилое помещение (парковка улучшенного типа) площадью 22,30 кв.м. – 6 шт.

нежилое помещение (парковка улучшенного типа) площадью

21,50 кв.м. – 1 шт.

3 этаж (+7,050):

нежилые помещения (парковки) – 87 шт. / 1630,30 кв.м.

из них:

нежилое помещение (парковка) площадью 17,80 кв.м. – 6 шт.

нежилое помещение (парковка) площадью 18,50 кв.м. – 40 шт.

нежилое помещение (парковка) площадью 18,40 кв.м. – 2 шт.

нежилое помещение (парковка) площадью 19,20 кв.м. – 2 шт.

нежилое помещение (парковка) площадью 18,20 кв.м. – 2 шт.

нежилое помещение (парковка) площадью 19,00 кв.м. – 13 шт.

нежилое помещение (парковка) площадью 20,10 кв.м. – 5 шт.

нежилое помещение (парковка) площадью 18,80 кв.м. – 1 шт.

нежилое помещение (парковка) площадью 15,10 кв.м. – 1 шт.

нежилое помещение (парковка) площадью 19,60 кв.м. – 12 шт.

нежилое помещение (парковка улучшенного типа) площадью 17,30 кв.м. – 2 шт.

нежилое помещение (парковка улучшенного типа) площадью 20,70 кв.м. – 1 шт.

Дошкольная образовательная организация на 60 мест,
расположенная на 4 этаже (отм. +10,100)

48 помещений - общей площадью – 841,13 кв.м.

Высота потолков – 2,70 метра

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

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

- Цементная стяжка пола;
- устройство внутриквартирных перегородок из гипсокартона;
- счетчики электроэнергии;
- установлены радиаторы отопления;
- отвод от стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой счетчиков;
- отвод канализационного стояка с заглушкой;

Концевые сантехнические приборы и оборудование (фаянсы и смесители), полотенцесушители, кухонная электрическая плита не устанавливаются.

Оконные блоки – МПИ, входные двери в квартиры – металлические, межкомнатные двери – не устанавливаются.

Балконные двери и окна - из металлопластиковых профилей. Для остекления окон применяются стеклопакеты однокамерные.

Нежилые помещения встроенно-пристроенного помещения магазина непродовольственных товаров и автостоянки предполагаются к передаче участникам долевого строительства в

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>степени готовности: стены, перегородки и потолки - без отделки; центральное отопление с установкой конвекторов, металлопластиковое окно. Электроснабжение от вводно-распределительного устройства до объекта долевого строительства, водоснабжение (в том числе канализация), вентиляция и пожарная сигнализация выполняются участником долевого строительства самостоятельно за свой счет.</p> |
| 8 | <p>Функциональное назначение нежилых помещений:</p> | <p>Нежилые помещения (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосных, узлов теплового учета, индивидуальных тепловых пунктов, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей (образования, здравоохранения, отдыха и туризма, спортивно-оздоровительных, культуры и искусства, торговых, коммунально-бытового обслуживания, административных, офисных, проектно-научных). Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения участников долевого строительства, – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p> |
| 9 | <p>Состав общего имущества в доме:</p> | <p>Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, 34</p> <p>Технические помещения: Вентиляционные камеры, электрощитовые, встроенные насосные станции, узлы теплового учета, индивидуальные тепловые пункты. К общему имуществу не относятся встроенно-пристроенные помещения магазина непродовольственных товаров, автостоянок и дошкольной образовательной организации.</p> <p>Внутренние инженерные сети жилых помещений: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p> <p>Телефонизация жилых помещений предусмотрена до поэтажного распределительного щита.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, иные помещения, в том числе:</p> <p>на 1 этаже:</p> <p>Тамбур-шлюз с подпором воздуха площадью 2,57 кв.м. – 1 шт. Тамбур-шлюз с подпором воздуха площадью 19,39 кв.м. – 1 шт. Комната уборочного инвентаря площадью 10,26 кв.м. – 1 шт. Электрощитовая площадью 13,34 кв.м. – 1 шт. Зона безопасности с подпором воздуха площадью 60,39 кв.м. – 1 шт. ИТП площадью 59,30 кв.м. – 1 шт. Электрощитовая площадью 13,34 кв.м. – 1 шт. Встроенная ТП площадью 21,27 кв.м. – 1 шт. Встроенная ТП площадью 23,63 кв.м. – 1 шт. Встроенная ТП площадью 10,55 кв.м. – 1 шт. Встроенная ТП площадью 9,63 кв.м. – 1 шт. Насосная станция пожаротушения и хозяйственного водоснабжения площадью 76,90 кв.м. – 1 шт. Помещение дренажных насосов площадью 13,30 кв.м. – 1 шт. Помещение пожарного поста площадью 13,34 кв.м. – 1 шт.</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>Электронная приставка площадью 19,91 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Встроенная ТП площадью 21,27 кв.м. – 1 шт.</p> <p>на 2 этаже:</p> <p>Тамбур-шлюз с подпором воздуха площадью 3,97 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Зона безопасности с подпором воздуха площадью 19,86 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Лифтовый холл (зона безопасности) площадью 24,74 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Зона безопасности с подпором воздуха площадью 32,00 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Тамбур-шлюз с подпором воздуха площадью 5,30 кв.м. – 2 шт.</p> <p>на 3 этаже:</p> <p>Тамбур-шлюз с подпором воздуха площадью 3,97 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Зона безопасности с подпором воздуха площадью 19,86 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Лифтовый холл (зона безопасности) площадью 24,74 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Тамбур-шлюз с подпором воздуха площадью 5,30 кв.м. – 2 шт.</p> |
| 10 | Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома: | Ориентировочно – 2 квартал 2018 года |
| | Организации, участвующие в приемке дома: | Управление государственного строительного надзора Краснодарского края, застройщик, генеральный подрядчик, представители администрации г. Новороссийска, эксплуатирующая организация |
| 11 | 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. |
| 12 | Планируемая стоимость строительства дома | Ориентировочно 599 143 000 рублей |
| 13 | Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы: | Заказчик – ООО «ОБД-Инвест» Проектировщик – ООО «Краснодарархпроект» Генеральный подрядчик – ОАО «ЖБИ №1» Основные субподрядные организации: ООО ИСК «Будмар», ООО «Градстрой», ОАО «АПСК «Гулькевичский» |
| 14 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся многоквартирный дом. Указанным залогом обеспечивается обязательство Застройщика по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, а также уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства, и иных денежных средств.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией (страховщиком) обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом № 29, тел.: +7 (4912) 77-92-16, ИНН 7743014574 КПП 623401001, ОГРН 1027739329188), имеющее лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (условия страхования и сведения о страховой организации размещены на сайте ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» http://www.respect-polis.ru).</p> |
| 15 | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома | нет |
| 16 | Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | <p>Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар</p> |

Генеральный директор

04.05.2016 г.



Н.Н. Терентьев

Прошито и пронумеровано
(листов)

Начальник отдела продаж
ООО «ОБД-Инвест»

А.А. Ткачова

