

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «РАС» по строительству объекта капитального строительства «Жилого комплекса «Парусная регата» – II очередь строительства. Многоквартирный жилой дом литер 2, многоквартирный жилой дом литер 3 по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре

Информация о Застройщике:

1. Фирменное наименование Застройщика – Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «РАС» (ООО ИСК «РАС»)
2. Место нахождения Застройщика:
Юридический адрес: 350033, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Линейная, 21
Фактический адрес: 350033, г. Краснодар, ул. 1-я Линия поймы реки Кубань, д. 2,
3. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00; суббота с 10.00 до 15.00, воскресенье – выходной
4. Свидетельство о государственной регистрации ООО ИСК «РАС» – серия 23 № 007140240 от 16.12.2009 г., выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 7 по Краснодарскому краю, ОГРН 1092366009911
5. Свидетельство о постановке на налоговый учет Застройщика – серия 23 № 009113964 ИНН 2320178702/КПП 230901001
6. Учредитель (участник) Застройщика: Мелик-Акопян Сирануш Акоповна – 100% доли уставного капитала.
7. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1849.06-2010-2320178702-С-049 от 24.07.2014. Выдано НП СРО «Первая Гильдия Строителей»
Срок действия: с 24.07.2014 без ограничения срока и территории его действия.
8. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации: отсутствуют.
9. По данным бухгалтерской отчетности на 31.12.2013.
финансовый результат текущего года: 9 435 тыс. рублей;
размер кредиторской задолженности: 303 118 тыс. рублей;
размер дебиторской задолженности: 149 313 тыс. рублей.
10. Планируемая ориентировочная стоимость строительства 780 миллионов рублей

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта – строительство Жилого комплекса «Парусная регата», состоящего из четырёх 24-х этажных домов, двух 1-но этажных встроено-пристроенных помещения и двух подземно-надземных гаражей-стоянок, на земельном участке общей площадью 17499 кв.м., с кадастровым № 23:43:0426011:2169, категория земель: земли населенных пунктов – для размещения домов многоэтажной жилой застройки, по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей.

2. Срок реализации проекта (2-й очереди строительства):
 - 2.1. начало строительства – 4-й квартал 2014 г.;
 - 2.2. предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 2-й квартал 2017 г.
3. Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» 23-1-2-0030-14 от 07.11.2014.
4. Разрешение на строительство: № RU 23306000-3244/1 от «28» ноября 2014 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, срок действия до «28» мая 2017 г.
5. Собственник земельного участка – ООО ИСК «РАС». Договор купли-продажи земельного участка от 24.05.2013, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, дата регистрации 28.05.2013 номер регистрации 23-23-01/378/2013-075; Свидетельство о государственной регистрации права 23-АЛ 585310, выдано 28.05.2013 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0426011:2169, общей площадью 17 499 м².
6. Элементы благоустройства земельного участка: игровая площадка для детей, хозяйственная площадка для мусороконтейнеров, зоны отдыха, озеленение, гостевая автостоянка на 4 машиноместа.
7. Местоположение строящегося объекта: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей

Описание строящегося объекта:

«II очередь строительства. 24-х этажный жилой дом литер 2, 24-х этажный жилой дом литер 3, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул. Автолюбителей в Карасунском внутригородском округе».

	Литер 2	Литер 3
Число квартир, в том числе:	267 шт.	267 шт.
студий	100 шт.	100 шт.
однокомнатных	43 шт.	43 шт.
двухкомнатных	26 шт.	26 шт.
трёхкомнатных	17 шт.	17 шт.
«Евро 2» (однокомнатных)	69 шт.	69 шт.
«Евро 3» (двухкомнатных)	12 шт.	12 шт.

Офисные и торговые площади на первом этаже каждого дома площадью 508,63 кв. м.
Нежилые помещения в подвале каждого дома площадью 65 кв. м.

Для каждого из строящихся домов предусмотрен следующий состав жилых помещений:

Тип квартиры.	Общая площадь квартиры (м ²).	Кол-во квартир (шт.):
---------------	---	-----------------------

студия	31,37	12
	31,24	12
	31,59	34
	32,81	8
	21,85	1
	31,53	24
	21,92	1
	21,96	1
	21,98	1
	22,01	4
	31,51	2
однокомнатная	44,59	1
	37,96	1
	38,24	1
	44,60	4
	37,04	5
	37,32	5
	44,61	1
	47,01	8
	39,80	1
	40,08	1
	40,28	1
	40,45	1
	40,60	1
	40,63	1
	40,59	1
	40,48	1
	45,16	7
	44,51	1
	43,93	1
	39,80	1
двухкомнатная	61,08	1
	61,93	1
	62,65	1
	63,18	1
	63,53	1
	63,72	1
	63,73	1
	63,46	1
	64,81	1
	63,13	1
	64,26	1
	62,49	1
	63,88	1
	62,08	1
	61,05	1
	59,27	1
	60,45	1

	58,67	1
	59,60	1
	57,82	1
	58,66	3
	56,88	3
трехкомнатная	75,10	1
	76,06	1
	76,93	1
	77,55	1
	77,96	1
	78,14	2
	77,86	1
	80,13	1
	79,75	1
	79,48	1
	77,83	6
«Евро 2» (однокомнатная)	38,88	12
	44,84	1
	44,85	4
	44,86	1
	39,58	33
	45,41	15
	44,76	1
	44,18	1
«Евро 3» (двухкомнатная)	57,33	4
	57,05	4
	58,56	1
	58,28	1
	59,14	1
	58,86	1

Офисные и торговые площади на первом этаже и в подвале каждого дома:

Тип помещения	Общая площадь помещения (м2).	Кол-во помещений (шт.):
Нежилое помещение на 1 этажа жилого дома	43,84	1
	36,05	1
	35,53	1
	60,36	1
	52,86	1
	48,69	1
	48,90	1
	52,71	1
	51,29	1
	30,30	1
	47,80	1
Нежилое помещение в	2,55	2

подвале дома		
	3,25	2
	3,15	5
	3,33	1
	3,58	3
	2,79	4
	3,32	1
	3,22	1
	3,47	2
	3,34	ÿ
	3,66	2
	2,92	4
	3,97	2
	3,03	2
	2,65	4
	4,95	2
	4,05	2
	3,12	4
	3,90	2
	3,98	2
	3,30	4
	2,69	4
	2,96	2
	2,35	2
	2,97	2
	3,08	2

Технические характеристики жилых домов:

	Литер 2	Литер 3
Площадь застройки	864,70 м ²	864,70 м ²
Строительный объем	55653,8 м ³	55653,8 м ³
Площадь жилого здания	14706,50 м ²	14706,50 м ²
Общая площадь жилых помещений	11357,60 м ²	11357,60 м ²
Количество этажей	24 этажа	24 этажа

Фундамент – плитный на закрепленном естественном основании толщиной 1500 мм из бетона класса В30

Стены наружные – стены и перекрытия монолитные из бетона марки В25, наружные стены выполнены по системе штукатурного фасада с применением минераловатного утеплителя.

Перегородки из керамзитобетонных блоков.

Кровля – плоская, эксплуатируемая.

Окна и балконные двери пластиковые.

Отопление и горячее водоснабжение от центральной системы городского теплоснабжения.

Шахты лифтов – монолитные.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости в общую долевую собственность участников долевого строительства будут переданы вспомогательные технические помещения с узлами учета, лестничные марши и площадки, технические подвалы, лифтовые шахты, лестнично-лифтовый холл.

Не являются общим имуществом участников долевого строительства: офисные и торговые площади, расположенные на первом этаже жилых домов, а так же нежилые помещения подвалов.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2-й квартал 2017 г.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта:

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 погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно действия этих обстоятельств. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.

Заказчик: – ООО ИСК «РАС» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1849.06-2010-2320178702-С-049 от 24.07.2014. Выдано НП СРО «Первая Гильдия Строителей». Срок действия: с 24.07.2014.

Генеральный подрядчик строительства объекта – ООО «РосСпецСтрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 6890 от 06.10.2014. Выдано НП СРО «Первая Гильдия Строителей». Срок действия: с 06.10.2014.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 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 момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на нем дом).
2. Исполнение застройщиком договорных обязательств обеспечено Страхованием. Страхователь – ООО «Региональный Страховой Центр». Адрес филиала в г. Краснодаре: 350020, г. Краснодар, ул. Дзержинского/Морская, д. 7/1, оф. 704, тел.: 8 (861) 279-31-50, ИНН 7713303949 КПП 230843001 р/с 40701810500080000334 в ЗАО «Банк ФИНАМ» г.МОСКВА к/с 30101810500000000604, БИК 044583604. Договор ГОЗ № 23/14-255 от 14.11.2014.

(Застройщик оставляет за собой право изменить в ходе строительства Страхователя).

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: отсутствуют.

Генеральный директор
ООО ИСК «РАС»



В. А. Попов

Опубликована на сайте застройщика <http://www.ras23.com> 02.12.2014.