

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 28 января 2014г.**  
Общества с ограниченной ответственностью «Строительно-инвестиционная компания «ГРАДЪ»  
на строительство «Жилого комплекса», расположенного  
по адресу: ул. Гаражная 79/1 в Западном внутригородском округе  
г. Краснодара на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202011:1475

**Информация о застройщике:**

1.	Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-инвестиционная компания «ГРАДЪ» адрес нахождения: 350012, г. Краснодар, ул. Красных партизан, 71
2.	Режим работы Застройщика	с 09 час.00 мин до 18 час.00 мин. суббота, воскресенье – выходные дни тел. 8(861)222-85-80; 222-85-28
3.	Данные о государственной регистрации Застройщика:	зарегистрировано 30 сентября 2010 года. Зарегистрировано Инспекцией ФНС России № 4 г. Краснодара за ОГРН №1102311005972, свидетельство о внесении записи о создании в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия 23№007299294, поставлена на налоговый учет ИНН 2311128335, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения серия 23№008765756
4.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Кудринский Юрий Андреевич – 30% голосов; Маланьин Андрей Евгеньевич - 70 % голосов.
5.	Допуск:	Не требуется
6.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной	

	декларации:	
7.	<p><b>Финансовый результат</b> текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.12.2013 г.) к моменту опубликования проектной декларации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004г.№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 30.12.2004г.№214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ;</li> <li>- финансовый результат текущего года составил: 979 тыс. рублей;</li> <li>- размер кредиторской задолженности составил: 945 тыс. рублей;</li> <li>- размер дебиторской задолженности составил: 216 тыс. рублей.</li> </ul>

### Информация о проекте строительства:

1.	Цель проекта строительства:	<i>Обеспечение граждан благоустроенным, комфортабельным жильем.</i>
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p><i>Строительство жилого дома предполагается выполнить в 2 этапа:</i></p> <p>1-ый этап: жилой дом (подвальный этаж, 24 жилых этажа, технический этаж) и 1 этажная подземная автостоянка;</p> <p>2-ый этап: встроенно-пристроенные офисные помещения – 3 этажа;</p> <p>Начало строительства – 1 квартал 2014 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 2 квартал 2016 г.</p>
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы, проведенной Обществом с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0152-13 от 26 декабря 2013 года
4.	Вывод экспертизы	Проектная документация без сметы по объекту «Жилой комплекс по ул. Гаражной, 79/1 в г. Краснодаре»

	проектной документации:	соответствует требованиям нормативной документации и результатам инженерных изысканий.
5.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU23306000-3198-р от 30 декабря 2013 г. выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
6.	О правах застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 3183 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0202011:1475, категория земель : земли населенных пунктов, для строительства многоэтажного жилого дома, расположен по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная,79/1. Указанный земельный участок принадлежит ООО «Строительно-инвестиционная компания «ГРАДЬ» на праве собственности, на основании акта приема передачи имущества, вносимого учредителем в качестве вклада в уставный капитал ООО СИК «ГРАДЬ» от 15.07.2013года, свидетельства о регистрации права собственности серия № 23-АЛ №996958 от 23.09.2013года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.09.2013 года сделана запись регистрации 23-23-01/476/2013-170.
7.	Элементы благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая площадка для временного размещения автомобилей (гостевая автостоянка);</li> <li>- площадка для отдыха взрослого населения;</li> <li>- детская площадка;</li> <li>- спортивная площадка;</li> <li>- в зоне тихого отдыха предусмотрен фонтан;</li> <li>- хозяйственная площадка (для мусорных контейнеров);</li> <li>- озеленение;</li> <li>- проезды, тротуары.</li> </ul>
8.	Местоположение строящегося объекта:	Жилой комплекс, состоящий из жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по ул. Гаражной,79/1 в центральной части г. Краснодара, Фестивальном микрорайоне Западного внутригородского округа.
9.	Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:	<p>Жилой комплекс, состоящий из жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по ул. Гаражной в центральной части г. Краснодара, Фестивальном микрорайоне Западного внутригородского округа.</p> <p>Проектируемый жилой дом имеет 24 надземных этажей и 1 подземных этажа. Высота от планировочной отметки до низа последнего основного перекрытия около 73.5м.</p> <p>Паркинг – подземный, одноэтажный.</p> <p>Пристроенная офисная часть имеет 3 надземных этажа, подземный этаж совмещен с паркингом.</p> <p>На первом, втором и третьем этажах запроектированы встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, имеющие самостоятельные выходы непосредственно наружу. Для помещений офисов запроектированы все необходимые санитарные помещения, кладовые уборочного инвентаря.</p>

Под жилую часть здания отведены 2-24 этажи. На первом этаже предусмотрена входная группа, включающая в себя: тамбур, вестибюль, кладовую уборочного инвентаря, помещение консьержа, колясочную и пост пожарной охраны.

Вертикальная связь осуществляется при помощи двух лифтов «ОТИС» грузоподъемностью 1000кг (13 чел.) с размерами кабин 2100x1100, с возможностью доступа жильцов дома к подземной автостоянке.

Основной объём представляет собой 25-ти этажное односекционное здание.

Высота этажей здания:

- подвал – 4,10м;
- 1-3 этажи – 3,3м;
- типовые этажи (4-24) - 3,00 м;
- технический этаж - 1,90м ( в чистоте).

Конструктивная схема основного объема жилого здания представляет конструкцию из перекрестно-стенового каркаса.

Фундамент здания жилого дома принят из буроинъекционных свай (ростверк-сплошная монолитная плита), пристроенной 3-х этажной части и подземного паркинга - плитным из монолитного железобетона.

Плиты перекрытия жилого дома - монолитные железобетонные безбалочные толщиной 200мм.

Плиты перекрытия пристроенной 3-х этажной части и подземного паркинга - монолитные железобетонные балочные с толщиной плитной части 200мм и 300мм соответственно.

Лестницы проектируются из монолитного железобетона толщиной 200мм.

Наружные ограждающие конструкции двух типов:

- 1) Ненесущая 3-слойная конструкция: кирпич лицевой, утеплитель – минераловатные плиты толщиной 80 мм, железобетон толщиной 200 мм;
- 2) Несущая 3-слойная конструкция: кирпич лицевой, утеплитель – минераловатные плиты толщиной 80 мм, газобетонный блок толщиной 200 мм;
- 3) Витражи с однокамерными стеклопакетами из стекла толщиной 4мм.

Для защиты помещений подвальных этажей от грунтовых вод, протечек из водонесущих коммуникаций и атмосферных осадков предусмотрено устройство гидроизоляция материалами производства компании «Гидромакс».

На путях эвакуации с жилых этажей отделка и облицовка стен, потолков и полов предусмотрена из негорючих материалов:

- полы коридоров и лестничных площадок – керамическая плитка;
- марши лестничных клеток – мелкозернистый бетон;

Для отделки технических помещений (насосная, тепловой пункт, электрощитовая, технические коридоры) используется шпаклевка с последующей известковой побелкой. Полы - цементно-песчаная стяжка.

Стены и потолки общественных помещений окрашиваются вододисперсионной краской. Покрытие полов предусмотрено:

		<p>- в рабочих помещениях - линолеум на звукоизолирующей подоснове, наклеенной на мастику, пластиковый плинтус;</p> <p>- остальные помещения - керамическая плитка.</p> <p>Внутренние стены и перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- монолитные железобетонные, толщиной 200 мм;</li> <li>- из керамзитобетона толщиной 100 и 200 мм;</li> <li>- из кирпича керамического толщиной 120 мм;</li> <li>- коммуникационные шахты и трубы облицевать листами ГВЛ на металлическом каркасе.</li> </ul> <p>Кровля жилого дома - рулонная плоская с внутренним водостоком.</p> <p>Здание обеспечено системами противодымной защиты. Проектом предусматривается устройство внутренних сетей радиодиффузии, телефонизации, телевидения, диспетчеризации лифтов и аудиодомофонов. Огороженная территория, шлагбаум, система видеонаблюдения.</p> <p>Проект выполнен с соблюдением противопожарных и санитарных норм, а также условий освещенности и инсоляции.</p> <p>Технические решения, принятые в данном проекте, выполнены с соблюдением действующих норм и правил взрыво- пожаро-безопасности, требований экологических, санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p>
10.	Техническая характеристика объекта:	<p>Площадь застройки-898,9 кв.м;</p> <p>Этажность -25 этажей.</p> <p>Сейсмостойкость здания: 7 баллов.</p> <p>Общая площадь жилого здания – 13 224,5 кв.м.;</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 391,5 кв.м.;</p> <p>Жилая площадь квартир – 3 069,2 кв.м.;</p> <p>Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий)- 6 439,6 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир ( с учетом балконов, лоджий)- 6 686,2 кв.м.;</p> <p>Количество квартир: всего 98 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные -45 шт.;</li> <li>- двухкомнатные- 42 шт.;</li> <li>- трехкомнатные – 7шт.;</li> <li>- пентхаусы – 4 шт.</li> </ul>

11.	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Согласно проекту предусматривается строительство: Односекционный жилой дом с количеством этажей – 25, с подземным гаражом на 54 машиномест и 3-этажного общественного здания и здания БКТП. Количество квартир: всего 98 шт. Из них: однокомнатных - 45 шт.; двухкомнатных - 42 шт.; трехкомнатных - 7 шт.; пентхаусы - 4 шт.			
		Перечень квартир:			
		Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат	Площадь (кв.м.)
			без балконов	с балконами, лоджиями	
1.					
2.	кв.№ 1	1	48.95	50.45	
	кв.№ 2	2	68.62	71.74	
	кв.№ 3	2	77.34	79.47	
3.	кв.№ 4	1	48.56	50.06	
	кв.№ 5	2	67.94	71.06	
	кв.№ 6	2	76.62	78.75	
4.	кв.№ 7	3	98.31	100.44	
	кв.№ 8	1	47.08	48.58	
	кв.№ 9	2	67.99	71.11	
	кв.№ 10	2	76.63	78.76	
5.	кв.№ 11	3	98.31	102.26	
	кв.№ 12	1	47.17	48.67	
	кв.№ 13	2	67.98	71.10	
	кв.№ 14	2	76.63	78.76	
6.	кв.№ 15	3	98.31	102.26	
	кв.№ 16	1	47.17	48.67	
	кв.№ 17	2	67.98	71.10	
	кв.№ 18	2	76.62	78.75	

7.	КВ.№ 19	3	103.07	107.02
	КВ.№ 20	1	47.17	48.67
	КВ.№ 21	2	67.98	71.10
	КВ.№ 22	2	76.62	78.75
8.	КВ.№ 23	3	103.07	107.02
	КВ.№ 24	1	47.17	48.67
	КВ.№ 25	2	67.98	71.10
	КВ.№ 26	2	76.62	78.75
9.	КВ.№ 27	3	103.07	107.02
	КВ.№ 28	1	47.17	48.67
	КВ.№ 29	2	67.98	71.10
	КВ.№ 30	2	76.62	78.75
10.	КВ.№ 31	3	103.07	107.02
	КВ.№ 32	1	47.17	48.67
	КВ.№ 33	2	67.98	71.10
	КВ.№ 34	2	76.62	78.75
11.	КВ.№ 35	1	50.92	53.05
	КВ.№ 36	1	50.96	52.78
	КВ.№ 37	1	46.73	48.23
	КВ.№ 38	2	67.34	70.46
	КВ.№ 39	2	75.94	78.07
12.	КВ.№ 40	1	50.92	53.05
	КВ.№ 41	1	50.96	52.78
	КВ.№ 42	1	46.73	48.23
	КВ.№ 43	2	67.34	70.46
	КВ.№ 44	2	75.94	78.07
13.	КВ.№ 45	1	50.92	53.05
	КВ.№ 46	1	50.96	52.78
	КВ.№ 47	1	46.73	48.23
	КВ.№ 48	2	67.34	70.46
	КВ.№ 49	2	75.94	78.07
14.	КВ.№ 50	1	50.92	53.05
	КВ.№ 51	1	50.96	52.78

	КВ.№ 52	1	46.73	48.23
	КВ.№ 53	2	67.34	70.46
	КВ.№ 54	2	75.94	78.07
15.	КВ.№ 55	1	50.92	53.05
	КВ.№ 56	1	50.96	52.78
	КВ.№ 57	1	46.73	48.23
	КВ.№ 58	2	67.34	70.46
	КВ.№ 59	2	75.94	78.07
16.	КВ.№ 60	1	50.92	53.05
	КВ.№ 61	1	50.96	52.78
	КВ.№ 62	1	46.73	48.23
	КВ.№ 63	2	67.34	70.46
	КВ.№ 64	2	75.94	78.07
17.	КВ.№ 65	1	50.92	53.05
	КВ.№ 66	1	50.96	52.78
	КВ.№ 67	1	46.73	48.23
	КВ.№ 68	2	67.34	70.46
	КВ.№ 69	2	75.94	78.07
18.	КВ.№ 70	1	50.92	53.05
	КВ.№ 71	1	50.96	52.78
	КВ.№ 72	1	46.73	48.23
	КВ.№ 73	2	67.34	70.46
	КВ.№ 74	2	75.94	78.07
19.	КВ.№ 75	1	50.92	53.05
	КВ.№ 76	1	50.96	52.78
	КВ.№ 77	1	46.73	48.23
	КВ.№ 78	2	67.34	70.46
	КВ.№ 79	2	75.94	78.07
20.	КВ.№ 80	1	50.92	53.05
	КВ.№ 81	1	50.96	52.78
	КВ.№ 82	1	46.73	48.23
	КВ.№ 83	2	67.34	70.46
	КВ.№ 84	2	75.94	78.07



21.	кв.№ 85	1	50.92	53.05
	кв.№ 86	1	50.96	52.78
	кв.№ 87	2	46.73	48.23
	кв.№ 88	2	67.34	70.46
	кв.№ 89	2	75.94	78.07
22.	кв.№ 90	1	50.92	53.05
	кв.№ 91	1	46.20	48.02
	кв.№ 92	1	46.73	48.23
	кв.№ 93	2	64.97	68.09
	кв.№ 94	2	73.57	75.70
23, 24.	кв.№ 95	4	167.95	176.68
	кв.№ 96	2	94.38	100.66
	кв.№ 97	3	116.24	125.44
	кв.№ 98	3	130.22	137.73

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:

Стены - заделка штроб, устройство откосов окон, бетонные поверхности без отделки.

Потолки – монолитные перекрытия без отделки.

Полы - стяжка из цементно-песчаного раствора

Лоджии - кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный.

Водопровод – трубопроводы без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды.

Канализация – без поквартирной разводки.

Электроснабжение – внутриквартирная разводка с установкой распределительных коробок, без установки розеток и выключателей.

Отопление – горизонтальная поквартирная разводка с установкой стальных панельных радиаторов.

Входные двери – металлические.

Межкомнатные двери - не устанавливаются.

Окна и балконные двери – металлопластиковые.

Нежилых помещения: общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1391,5 кв.м.

Нежилые помещения, предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

	<p>Стены - заделка штроб, устройство откосов окон, бетонные поверхности без отделки.  Потолки – монолитные перекрытия без отделки.  Полы - стяжка из цементно-песчаного раствора  Лоджии - кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный.  Водопровод – трубопроводы без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды.  Канализация – без поквартирной разводки.  Электроснабжение – внутриквартирная разводка с установкой распределительных коробок, без установки розеток и выключателей.  Отопление – горизонтальная поквартирная разводка с установкой стальных панельных радиаторов.  Входные двери – металлические.  Межкомнатные двери - не устанавливаются.  Окна и балконные двери – металлопластиковые.</p>
<p>12. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, предназначены для коммерческого использования.</p>
<p>13. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p><u>Технические помещения:</u>  Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водопроводные станции, общедомовые узлы теплового учета, индивидуальные тепловые пункты.  <u>Внутренние инженерные сети:</u>  Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, ливневая канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.  <u>Помещения общего пользования:</u>  Лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, кровля дома.</p>
<p>14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков.</p>	<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, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, неблагоприятных погодных условий, а также в случае отсутствия финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства) исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.   Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется</p>

15.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия в строительстве осуществляется в соответствии со ст.13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской Федерации», считается находящимися в залоге право на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ, не распространяется на данный объект долевого строительства.
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 долевого участия в строительстве	Кредитные договора, договора займа.
17.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	Ориентировочно 2 квартал 2016 г.
18.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	ООО «Архитектура. Реставрация. Технология» ООО «Гидротехническое строительство»
19.	Перечень органов государственной власти, органов	-Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар; -Управление государственного строительного надзора Краснодарского края; Генеральный проектировщик ООО «АрКонПроект»

	местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке объекта	- ООО «Краснодар-Водоканал»; - ОАО «Фирма Кубаньдорблагаустройство»; - ОАО «Кубаньэнерго»; - ОАО «Ростелеком»
20.	Планируемая стоимость строительства	299 984 тыс. рублей.
21.	Место и дата опубликования Проектной декларации:	Проектная декларация опубликована 07.02.2014г. на сайте: <a href="http://www.градъ.com">www.градъ.com</a>

Заключительные положения:

Проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства.

Проектная декларация публикуется Застройщиком в СМИ и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе в сети «Интернет», не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения Застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а так же представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в контролирующий орган.

Хранение оригинала проектной декларации осуществляется Застройщиком по месту нахождения.

Генеральный директор  
ООО СИК «ГРАДЪ»



*Ю.А. Кудринский*

/ Ю.А. Кудринский /