

« 30 » декабря 2014 года Утверждаю:



Директор ООО «БАУИНВЕСТ»

В.В.Бударин

**Проектная декларация на объект капитального строительства
«Жилой комплекс по проспекту имени Писателя Знаменского в Карасунском
внутригородском округе г.Краснодара Многоэтажный жилой дом литер
«5».Корректировка.
(по состоянию на 30.12.2014 г.)**

1. Информация о Застройщике.

1. Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ». Юридический адрес: 350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д.122. Адрес отдела продаж: 350020, г.Краснодар, ул.Рашилевская, 179/1, Литер Б,офис 702. Режим работы: рабочие дни: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 часов, перерыв с 12.00 до 13.00 часов.

2. Государственная регистрация Застройщика.

Свидетельство серия 23 № 008015136 от 25.03.2010 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1102312001868.

3. Участники застройщика (доли)

Ларкина Валентина Ивановна — 50 (пятьдесят) %

Бударин Владимир Викторович — 50 (пятьдесят) %

4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «БАУИНВЕСТ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения объектов и сроков ввода их в эксплуатацию):

Объекты строительства ООО «БАУИНВЕСТ»

№ п/п	Жилой дом	Адрес	Срок сдачи
1	Многоэтажный жилой дом литер 8	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6(Административный адрес: ул.Артезианская,10)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2046-в от 29.10.2012 г.
2	16-ти этажный 3- секционный жилой дом литер «б» со встроенно- пристроенными помещениями	г.Краснодар, проспект им.Писателя Знаменского,12	Разрешение на ввод № RU 23306000-2190-в от 29.03.2013 г.
3	16-ти этажный 2- секционный жилой дом литер «7» со встроенно- пристроенными помещениями	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6/1(Административный адрес: ул.Артезианская,16)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2058-в от 15.11.2012 г.
4	13-ти этажный (12- жилых+техчердак) 2-х	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 8.	Разрешение на ввод № RU 23306000-2249-в от

	секционный жилой дом литер «4»	(Административный адрес: ул.Артезианская,20)	06.11.2013 г.
5	22-этажный дом (21 жилых+техчердак). 3-секционный жилой дом литер «5»	Административный адрес: г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,10	Разрешение на ввод № RU 23306000-3026-в от 29.12.2014 г.
6	21-ти этажный (20-жилых+технический чердак) 3-х секционный жилой дом литер «5»	Административный адрес: г.Краснодар, ул.Чехова,6	Разрешение на ввод № RU 23306000-3022-в от 25.12.2014 г.
7	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1»	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.
8	23-х этажный (включая технический этаж и технический чердак) одnoseкционный жилой дом литер «14»	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4/1.	2-ое полугодие 2015 года
9	Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1	г.Краснодар, ул.Героев Разведчиков,11/6.	2-ое полугодие 2016 года
10	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «2»	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.

5. Лицензия

Свидетельство № 0466.00-2010-2312169415-С-006 от 22.12.2010 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).

6. Финансовое состояние на 30.09.2014 года.

- Величина денежных средств – 2 733 тыс. руб.;
- Финансовый результат – 25 898 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность – 616 123 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность – 508 846 тыс. руб

2. Информация о проекте объекта капитального строительства.

22-х этажный (21-жилых+техчердак) 3-х секционный жилой дом литер «5» со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,10.

1.Цель проекта строительства:

Строительство 22-этажного жилого дома, положительное заключение от 30.10.2012 года № 2-1-1-00107-12 и от 10.04.2013 года № 2-1-1-0094-13 ООО «Нормоконтроль».

2.Разрешение на строительство выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар № RU 23306000-2491-р от 09.11.2012 года и приказ № 119 от 17.04.2013 года. Разрешение на строительство выдано сроком до 09.01.2016 года.

Начало финансирования строительства: 2-ое полугодие 2012 года

Начало строительства: 2-ое полугодие 2012 года.

3. Земельный участок, на котором осуществляется строительство: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0427001:1356 площадью 6835 кв.м., разрешенное использование – для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения предоставлен ООО «БАУИНВЕСТ» в аренду сроком по 10.12.2019 на основании договора аренды земельного участка № 4300019859 от 19.03.2013 г. и Соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 19.03.2013 г. № 43000219859 (№ 119430000019365) от 31.05.2013 года № 437.

Собственником указанного земельного участка является муниципальное образование город Краснодар. Арендатором является ООО «БАУИНВЕСТ»

Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, физкультурные площадки, детские площадки и площадки отдыха для взрослых, хозяйственные площадки, гостевая стоянка и озеленение участка.

4.Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение.

- объект капитального строительства «Жилой комплекс по проспекту им.Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара. Многоэтажный жилой дом литер «5».Корректировка» расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0427001:1356 площадью 6835 кв.м., по проспекту имени Писателя Знаменского,10 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара;

- конструктивные решения: жилой 22-этажный дом (21 жилых+техчердак). Конструктивная схема здания - монолитный каркас с заполнением кирпично-блочной кладкой.

5. В многоквартирном доме расположено:

квартир:

- 1-комнатных - 225 квартир общей площадью 8484,3 кв.м.

- 2-комнатных - 103 квартир общей площадью 6391,1 кв.м.

- 3-комнатных – 62 квартир общей площадью 4907,2 кв.м.

Всего: 390 квартир общей площадью 19782,6 кв.м.

Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения общей площадью 746,0 кв.м., полезной площадью 673,6 кв.м.: **Офис № 1**, состоящий из 9 помещений (помещения № 28,29,30,31,32,33,34,35,36) общей площадью 145,4 кв.м. расположенный на 1-м этаже; **Офис № 2**, состоящий из 10 помещений (помещения № 37,38,39,40,41,42,43,44,45,46) общей площадью 154,9 кв.м.. расположенный на 2-м этаже; **Офис № 3**, состоящий из 27 помещений общей площадью 373,3 кв.м.. расположенный в техническом этаже (помещения 1,2,3,4,5,6,7,8,9- итого 9 помещений), на 1-м этаже (помещения № 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 – итого 10 помещений) и 2-м этаже (помещения № 20,21,22,23,24,25,26,27 – итого 8 помещений).

6.Вид работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

В первом и втором подъездах:

- обои в жилых комнатах – пастельные тона от светло-бежевого до персикового,
- кухня – стены покрашены водоземлюсионной краской с белым либо светло-бежевым оттенком;
- линолеум- светло-бежевого цвета;
- межкомнатные двери – темно-коричневого цвета;

- Ванная, санузел- стены покрашены белой вододисперсионной краской, пол- светло-бежевая плитка;
- без электроплиты;
- окна – металлопластиковые;
- система отопления выполнена полностью, без приборов учета;
- с входной металлической дверью темно-коричневого цвета;
- с разводкой горячего и холодного водоснабжения, с запорной арматурой и приборами учета;
- с установкой сантехприборов:
 - Кухня – эмалированная металлическая раковина;
 - Ванная - эмалированная металлическая ванна, фаянсовая раковина;
 - Санузел – фаянсовый унитаз.
- с разводкой системы канализации;
- с разводкой электропроводов, с подводкой электроэнергии к внутреннему электрощитку, укомплектованному счетчиком электроэнергии и с установкой розеток и выключателей белого цвета.
- поквартирная охранно-пожарная сигнализация с оповещением.

В третьем подъезде:

- с устройством внутренних перегородок;
- оштукатуривание стен снаружи без оштукатуривания внутренних стен санузлов;
- с устройством стяжки под полы в квартирах;
- гидроизоляция полов санузлов;
- окна – пластиковые;
- система отопления выполнена полностью, без поквартирных приборов учета;
- с входной металлической дверью;
- с точками подключения горячего и холодного водоснабжения с запорной арматурой и приборами учета без устройства внутриквартирных разводящих сетей;
- с точками подключения системы канализации без установки сантехнических приборов;
- с прокладкой электропроводов согласно проекта, счетчики учета установлены;
- с датчиком пожарной сигнализации;
- точка подключения к линиям связи и телевидению размещена в поэтажных коридорах общего пользования.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, технический чердак, дворовые площадки, детские площадки, а также иное имущество в соответствии с жилищным кодексом РФ.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 2-ое полугодие 2014 года.

9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- неплатежеспособность дольщиков;
- пожарные риски

10. **Планируемая стоимость строительства** составляет 623 914 100 рублей.

11. **Генеральным подрядчиком** строительства является ООО «Он-строй».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика – залог права аренды земельного участка площадью 6835 кв.м., кадастровый номер 23:43:0427001:1356, расположенного в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара по проспекту имени Писателя Знаменского,10.

13. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является

департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

14. Для строительства объекта привлекаются собственные средства, заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров ипотеки, без привлечения бюджетных средств.