

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: ул. им. Александра Покрышкина, 2/3».

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Запад Инвест Строй» Сокращенное наименование: ООО «Запад Инвест Строй»
2	Место нахождения, почтовый адрес, телефон:	350000 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Садовая/Северная, 98/393, 4-й этаж, офис 407 тел.8(988)-243-90-91
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 01 № 000844475 от 11 июля 2014 г. выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 3 по Республике Адыгея ИНН 2310176512 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 23 № 008798544 от 27 марта 2014 г. выдано Инспекцией ФНС России № 2 по г. Краснодару ОГРН 1142310001866
5	Учредители, участники:	Кучер Денис Игоревич – участник общества с ограниченной ответственностью «Запад Инвест Строй» обладает 70 % голосов на общем собрании участников общества. Кучер Ирина Николаевна – участник общества с ограниченной ответственностью «Запад Инвест Строй» обладает 30 % голосов на общем собрании участников общества.
6	Реализованные проекты строительства:	Нет реализованных проектов
7	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на 30.06.2014 г. Финансовый результат за 1 полугодие 2014г. прибыль до налогообложения - нет чистая прибыль – нет Кредиторская задолженность – 1135 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 780 тыс. руб.

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 – 4 квартал 2014 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2016 года.

3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0118-14 от 19.08.2014 г. выдано: ООО «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА».
4	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-3579-р от 10.09.2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
5	Земельный участок:	<p>Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Александра Покрышкина, 2/3, общей площадью 2783 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0119002:2566 предоставлен застройщику на праве субаренды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договор субаренды земельного участка от 17 апреля 2014 г., (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, дата регистрации – 30 апреля 2014 г. номер регистрации – 01/251/14-236); - договор аренды земельного участка от 13.03.2014 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, дата регистрации – 16 апреля 2014 г. номер регистрации – 01/199/2014-293); <p>Собственник земельного участка – Гражданин Российской Федерации Мамай Константин Романович, дата рождения: 05.12.1987 года. Место рождения: город Краснодар. Паспорт серия 03 07 № 741172, код подразделения 230-004, дата выдачи 15.01.2008г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе гор. Краснодара. Зарегистрирован: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Западный округ, ул. 70лет Октября, д.17, кв. 138</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: открытая автостоянка для временного размещения автомобилей (гостевая стоянка), подземная автостоянка, площадка игровая для детей, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, асфальтовые подъезды к жилым домам.</p> <p>На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.</p>
6	<p>Местоположение строящегося объекта:</p> <p>Описание строящегося объекта:</p>	<p>Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Александра Покрышкина, 2/3</p> <p>18-этажный 96-квартирный одно-секционный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Александра Покрышкина, 2/3 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0119002:2566 с применением технологии монолитно-каркасного строительства.</p> <p>Подземная часть (фундамент) – в виде монолитной фундаментной плиты.</p> <p>Надземная часть – несущий бетонный монолитный каркас с заполнением из газобетонных блоков и облицовкой из силикатного кирпича.</p>
		<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: Всего квартир – 96 шт.</p>

7	Показатели объекта:	<p>Площадь застройки – 641,0 кв.м., в том числе жилой дом – 559,9 кв.м., въездной павильон автостоянки – 82,0 кв.м. Общая площадь жилого здания – 8166,4 кв.м. Жилая площадь квартир – 2702,4 кв.м. Общая площадь жилых помещений (без учета балконов и лоджий) – 5404,8 кв.м. Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями) – 5680,0 кв.м. Высота потолков – 2.7 м. Высота потолков 1 этажа – 3 м.</p> <p>Однокомнатные квартиры всего 48 шт.: Площадь квартир (с балконами и лоджиями) – 4288,9 кв.м. Площадь квартир (без балконов и лоджий) – 3918.2 кв.м.</p> <p>16 шт. кв. – пл. 36,80 кв.м. с лоджией (3,8x0,5=1,9), 34,9 кв. м. без лоджии 16 шт. кв. – пл. 46,40 кв.м. с лоджией (5,2x0,5=2,6), 43,8 кв. м. без лоджии 16 шт. кв. – пл. 42,30 кв.м. с лоджией (7,6x0,5=3,8), 38,5 кв.м. без лоджии</p> <p>Двухкомнатные квартиры всего 32 шт.: Площадь квартир (с балконами и лоджиями) – 2284,8 кв.м. Площадь квартир (без балконов и лоджий) – 2214,40 кв.м. 32 шт. кв. – пл. 71,40 кв.м. с лоджией (4,4 x0,5=2,2), 69,2 кв. м. без лоджии.</p> <p>Трехкомнатные квартиры всего 16 шт.: Площадь квартир (с балконами и лоджиями) – 1387,20 кв.м. Площадь квартир (без балконов и лоджий) – 1315,20 кв.м. 16 шт. кв. – пл. 86,70 кв.м. с лоджией(9,0x0,5=4,5), 82,20 кв. м. без лоджии</p> <p>Нежилые помещения первого этажа: Общая площадь встроенных помещений (магазинов) – 353,7 кв.м. Торговая площадь встроенных помещений (магазинов) – 170,0 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка: Количество машиномест подземной автостоянки – 39 шт. Общая площадь – 1365,0 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – цементная стяжка, стены газобетонный блок, потолки – бетонные, оконные блоки – МПО, входные двери – металлические. Нежилые помещения предполагаются к передаче в степени готовности: стены, перегородки и потолки - без отделки.</p>
8	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Электрощитовые, встроенные насосные станции, крышная отопительная водогрейная котельная.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, чердак.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная</p>

		сигнализация.
9	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Ориентировочно – 4 квартал 2016 года
	Организации, участвующие в приемке дома:	Управление государственного строительного надзора Краснодарского края, застройщик, генеральный подрядчик, представители администрации муниципального образования город Краснодара, эксплуатирующая организация.
10	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.
11	Планируемая стоимость строительства дома	Ориентировочно 178 000 000 рублей
12	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные работы:	<p>Подрядчик</p> <p>Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЮгРегионСнаб» Сокращенное наименование организации : ООО «ЮгРегионСнаб» ИНН 2312162233 КПП 231201001 ОГРН 1092312004355 Почтовый адрес: 350018, г. Краснодар, ул. Текстильная, д. 9/Б, оф. 16 Фактический адрес: 350018, г. Краснодар, ул. Текстильная, д. 9/Б, оф. 16 ИФНС № 5 по г. Краснодару (2312) ОКПО: 61956741 ОКВЭД: 45.25 Производство прочих строительных работ ОКАТО: 03401000000 ПФР: 033-017-056471 ФСС: 2304020752</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0274.01-2014-2312162233-С-263 от 29 мая 2014г., выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Российское объединение строителей» на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Российское объединение строителей», протокол № 65Д от «29» мая 2014г. Регистрационный номер в Государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-263-20032013</p>

13	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>- залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 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 (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом).</p> <p>- договор страхования гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 28.12.2013 г.)</p>
14	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	нет
15	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар</p>

Директор ООО «Запад Инвест Строй»

Д.И.Кучер

10.09.2014 г.

