

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По объекту «многоэтажный жилой дом по ул. Им. Сорока А.М., 5 в г. Краснодаре, расположенный по адресу: г.Краснодар, ул. Им.Сорока А.М., 5»:

Многоэтажный жилой дом по ул.им. Сорока А.М. включает в себя 2 секции по 10 этажей

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Проспектстрой» Сокращенное наименование: ООО «СК Проспектстрой»
Адрес места нахождения:	Юридический адрес: 350000, г. Краснодар ул. Российская 414, оф. 301.
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 10 час. 00 мин. До 18 час. 00 мин., перерыв: с 13.00 до 14.00 Суббота, воскресенье - выходные дни.
Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 009756994, выдано «16» декабря 2015г. Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару. ОГРН 1152311020014. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 009756995, выдано «16» декабря 2015г. Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару ИНН 2311204040
Сведения об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Коваленко Денис Павлович-50% Медведев Михаил Викторович 50%
Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика:	Свидетельство НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз строителей» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1724-2016-2311204040-С-170 от 08.02.2016 г., без срока действия.
Реализованные объекты строительства:	ООО «СК Проспектстрой» осуществляет строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.им.Сорока А.М., 5. Ранее при реализации проектов строительства не осуществлялось в течение предыдущих трех лет, в связи с тем, что учреждено 04 «декабря» 2015г.
Финансовые сведения.	По данным бухгалтерской отчетности на 08.02.2016г: Дебиторская задолженность – 0 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 0 тыс.руб.
Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.им. Сорока А.М., 5 Многоэтажный жилой дом по ул.им. Сорока А.М., д. 5, включает в себя 2 секции по 10 этажей, с подвальным этажом.
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – февраль 2016 года Окончание строительства – декабрь 2017 года
Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от № 2-1-1-0012-15 от ООО «Премьер – Эксперт КМВ», (свидетельство № RA.RU.610838 от 17.09.2015 г. Федеральной службы по аккредитации)
Разрешение на строительство:	Выдано 25.12.2015г. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар за № RU 23306000-4324-р-2015. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар №32 от 03.02.2016года.

Земельный участок	ООО «СК Проспектстрой» имеет в собственности земельный участок площадью 3752 кв.м находящейся по адресу: Краснодарский край г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.им. Сорока А.М. 5, кадастровый номер: 23:43:0143021:4144 расположенный на землях населенных пунктов и предоставлен для строительства многоэтажных и средне этажных жилых домов, в том числе со встроено/пристроеными на первом этаже помещениями общественного назначения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю № АА 588081 от 29.01.2016 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/832/2016-852/3.																								
Местоположение строящегося объекта	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сорока А.М., 5.																								
Элементы благоустройства	<p>Проектом строительства предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство детских и взрослых игровых и спортивных площадок;</li> <li>- устройство пешеходной зоны вокруг жилого дома с установкой малых архитектурных форм – скамеек, урн для мусора и контейнеров, элементов для детских и спортивных площадок, фонарей для освещения придомовой территории;</li> <li>- озеленение на участках, свободных от застройки и покрытий.</li> </ul>																								
Описание строящегося объекта	<p>Многоэтажный жилой дом по ул. им. Сорока А.М., 5 включает в себя две одинаковые жилые секции 10 этажей, размеры секции в осях – 30,0x13,10м. Секция жилого дома имеет 2 типа планировок и габаритов квартир в уровнях:  ±0,000 (1 этаж);  +3,000... +27,000 (2-10 этажи).</p> <p>Высота этажей:  - техподполья (-3,000) – 2,80м в чистоте;  - 1-10 этажей (+0,000- +27,000) – 3,00м</p> <p>Кровля плоская, водоотвод с кровли – организованный по внутреннему водостоку. Высота от уровня планировочной отметки земли до низа оконного проёма 10-го этажа - 27,95м.</p> <p>Планировка помещений разработана с учетом пожеланий Заказчика и оптимального внутреннего зонирования, а также с учетом норм инсоляции жилых помещений.</p> <p>В техподполье предусмотрены ИТП и ВНС с отдельным входом, а так же помещение электрощитовой. Высота техподполья – 3,00м.</p> <p>На первом этаже предусмотрено помещение пожарного поста. Высота первого этажа – 3,00м.</p> <p>В многоэтажном жилом доме по ул. им. Сорока А.М., 5, запроектированы студии (квартиры свободной планировки «смарт»), одно- и двухкомнатные квартиры. Принятые планировочные решения обеспечивают гибкость базовых планировок квартир. Высота жилого этажа составляет 3м.</p> <p>Степень огнестойкости здания I  Класс функциональной пожарной опасности:  Ф1.3 многоквартирные жилые дома.</p> <table border="1" data-bbox="507 1765 1343 2063"> <tr> <td>Площадь участка</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>3752</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>988,48</td> </tr> <tr> <td>Количество блок-секций</td> <td>шт.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>шт.</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>шт.</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Подвальный этаж</td> <td>шт.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем здания в т.ч. ниже отметки +0,000</td> <td>м<sup>3</sup></td> <td>30433,28 2735,52</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>8069,94</td> </tr> </table>	Площадь участка	м <sup>2</sup>	3752	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	988,48	Количество блок-секций	шт.	2	Этажность	шт.	10	Количество этажей	шт.	11	Подвальный этаж	шт.	1	Строительный объем здания в т.ч. ниже отметки +0,000	м <sup>3</sup>	30433,28 2735,52	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	8069,94
Площадь участка	м <sup>2</sup>	3752																							
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	988,48																							
Количество блок-секций	шт.	2																							
Этажность	шт.	10																							
Количество этажей	шт.	11																							
Подвальный этаж	шт.	1																							
Строительный объем здания в т.ч. ниже отметки +0,000	м <sup>3</sup>	30433,28 2735,52																							
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	8069,94																							

	Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	5455,00												
	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	6136,80												
	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3648,86												
	Количество квартир	шт.	218												
	студий свободной планировки (смартов)	шт.	142												
	однокомнатных	шт.	56												
	двухкомнатных	шт.	20												
Фактические площади будут определены на основании замеров организации технической инвентаризации, отраженных в изготовленных технических паспортах на объекты недвижимости.															
Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Тип квартиры</th> <th>Количество</th> <th>кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Студии (смарт)</td> <td>142</td> <td>18,96-32,64</td> </tr> <tr> <td>однокомнатные</td> <td>56</td> <td>30,45-39,25</td> </tr> <tr> <td>двухкомнатные</td> <td>20</td> <td>57,72</td> </tr> </tbody> </table>			Тип квартиры	Количество	кв.м.	Студии (смарт)	142	18,96-32,64	однокомнатные	56	30,45-39,25	двухкомнатные	20	57,72
	Тип квартиры	Количество	кв.м.												
	Студии (смарт)	142	18,96-32,64												
	однокомнатные	56	30,45-39,25												
двухкомнатные	20	57,72													
<p>Квартиры предлагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;"><b>Жилая комната:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены: штукатурка стен по керамзитоблоку, устройство откосов окон.</li> <li>- потолки: монолитные перекрытия, без отделки.</li> <li>- полы: стяжка из цементно-песчаного раствора.</li> <li>- ограждение на балконах и лоджиях выполнены из кирпичной кладки 120 мм, высота ограждений 1200 мм, с облицовкой фактурной штукатуркой 10 мм.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Внутриквартирные коридоры:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены: штукатурка стен по керамзитоблоку.</li> <li>- потолки: монолитные перекрытия, без отделки.</li> <li>- полы: стяжка из цементно-песчаного раствора.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Санитарно-технические узлы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены: внутренние поверхности без отделки.</li> <li>- потолки: монолитные перекрытия без отделки.</li> <li>- полы: стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</li> <li>- водопровод: стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</li> <li>- канализация: стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 15139-69 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Кухня:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены: штукатурка стен по керамзитоблоку, устройство откосов окон.</li> <li>- потолки: монолитные перекрытия, без отделки.</li> <li>- полы: стяжка из цементно-песчаного раствора.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Электрика:</b></p> <p>Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в сан.узле.</p> <p style="text-align: center;"><b>Отопление:</b></p>															

	<p>Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета устанавливаются застройщиком (в соответствии с проектом).</p> <p style="text-align: center;"><b>Двери входные:</b></p> <p>Металлические.</p> <p style="text-align: center;"><b>Двери межкомнатные:</b></p> <p>Не устанавливаются.</p> <p style="text-align: center;"><b>Окна и балконные двери:</b></p> <p>Металлопластиковые, в соответствии с проектом.</p> <p style="text-align: center;"><b>Тех.подполье предполагается к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</b></p> <p>- Стены: внутренние поверхности без отделки.  - потолки: монолитные перекрытия, без отделки.  - полы: без отделки.</p>		
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>Тех.подполье блок секция №1  Нежилое помещение №1;  Нежилое помещение №2;  Нежилое помещение №3;  Нежилое помещение №4;  Нежилое помещение №5;  Нежилое помещение №6;  Нежилое помещение №7;  Нежилое помещение №8;  Нежилое помещение №9;  Нежилое помещение №10;  Нежилое помещение №11.</p> <p>Тех.подполье блок секция №2  Нежилое помещение №1;  Нежилое помещение №2;  Нежилое помещение №3;  Нежилое помещение №4;  Нежилое помещение №5;  Нежилое помещение №6;  Нежилое помещение №7;  Нежилое помещение №8;  Нежилое помещение №9;  Нежилое помещение №10;  Нежилое помещение №11;  Нежилое помещение №12.</p>		
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения:</p>	<p>В состав общего имущества входит: общие коридоры, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, тамбур, воздушные переходные зоны, лестничные клетки, помещение консьержа, крыша, ограждающие несущие конструкции данного дома, механические, а также внутренние инженерные сети: канализация, водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, пожарная сигнализация, кровля, лифты, бытовая и дождевая канализация.</p> <table border="1" data-bbox="507 2029 1428 2063"> <tr> <td style="text-align: center;">Этаж, наименование</td> <td style="text-align: center;">Общая</td> </tr> </table>	Этаж, наименование	Общая
Этаж, наименование	Общая		

		площадь, м <sup>2</sup>
	Техподполье: места общего пользования (ИТП, ВНС)	34,84
	Техподполье: места общего пользования (электрощитовая)	23,40
	1 этаж: места общего пользования (лестничная клетка, тамбур, коридор, лифтовый холл, кладовая уборочного инвентаря)	136,48
	1 этаж: места общего пользования (помещение консьержа/ пожарный пост)	14,34
	Со 2 этажа по 10 этаж: места общего пользования (лестничная клетка, тамбур, лифтовый холл, воздушная переходная зона)	109,46
	Кровля	860
	в том числе:	
	Машинное помещение	22,36
	Лестничная клетка	23,40
Планируемая стоимость строительства дома:	<b><u>214 788 000 рублей</u></b>	
Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Залог в соответствии со ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.</li> <li>• Наряду с залогом исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирных домов на основании одного разрешения на строительство, обеспечивается заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, установленным статьей 15.2 Закона № 214-ФЗ.</li> </ul>	
Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости: Декабрь 2017 года.	
Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительной деятельностью на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Краснодар.	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеэкономические риски;</li> <li>- рост цен на сырье;</li> <li>- воздействие природных и техногенных катастроф;</li> <li>- обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей;</li> <li>- неплатёжеспособность участников долевого строительства;</li> <li>- террористические акты.</li> </ul> <p>Настоящий перечень не является исчерпывающим. Добровольное</p>	

	страхование вышеуказанных рисков застройщика не осуществляется.
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства «создания» многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, не заключались.
Организации, осуществляющие основные проектные и строительные-монтажные работы:	Заказчик, застройщик – ООО «СК Проспектстрой» Генеральная проектная организация – ООО «СтройПроект» Генеральный подрядчик – ООО «ДК Строй»

Дата составления: 08 февраля 2016 года

Дата внесения изменений 25 февраля 2016 г.

Генеральный директор



ООО «СК Проспектстрой»

В.В.Талалуева