



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Стройэлектросевкавмонтаж»

Е.В. Афонина

«03» октября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«Жилая застройка по ул. им. Гагарина, 6 в пос. Знаменский г. Краснодара»
4-этажный жилой дом № 1**

I

Информация о застройщике

1. *Фирменное наименование,* Общество с ограниченной ответственностью
«Стройэлектросевкавмонтаж»
место нахождения, 350912, Россия, г. Краснодар, Карасунский
административный округ, ул. им. Лавочкина, 21
режим работы С 8 часов 30 минут до 17 часов 30 минут
2. *Государственная регистрация* 31.05.1999 г. ИФНС России № 5 г. Краснодара
Застройщика ОГРН № 1032307152020
ИНН 2310056286 КПП 231201001
3. *Учредители Застройщика* Суббота Евгений Демьянович - 45% голосов
Афонин Владимир Михайлович – 24,5% голосов
Монастырский Андрей Николаевич – 24,5% голосов
Афонина Екатерина Владимировна – 6% голосов
Афонченко Анна Григорьевна «Д.У.»
4. *Проекты строительства* 1. 2013г. – г. Краснодар, ул. Лавочкина, 21
многоквартирных домов и (или) 18-этажный 4-секционный жилой дом со
иных объектов недвижимости, встроенными помещениями 374 квартиры
в которых принимал участие 2. 2013г. – г. Краснодар, п. Знаменский
Застройщик в течение трех ул. Светлая, 22
лет, предшествующих 3-этажный 2-секционный жилой дом на
опубликованию проектной 30 квартир
декларации 3. 2013г. - г. Краснодар, п. Знаменский
ул. Светлая, 24
3-этажный 2-секционный жилой дом на
30 квартир
4. 2013г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 19
18-этажный 2-секционный жилой дом со
встроенными помещениями 187 квартир
5. 2013г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 17
18-этажный 4-секционный жилой дом со
встроенными помещениями 350 квартир
6. 2014г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 25
19-этажный 2-секционный жилой дом со
встроенными помещениями 187 квартир
7. 2014г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 15

- 19-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными помещениями 272 квартиры
8. 2015г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 29
19-этажный 4-секционный жилой дом со встроенными помещениями 408 квартир
9. 2015г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 27
19-этажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями 238 квартир
10. 2015 г. – г. Краснодар, п. Знаменский,
ул. им. Гагарина, б. 4-этажный жилой дом № 2 – 78 квартир
11. 2015 г. – г. Краснодар, п. Знаменский,
ул. им. Гагарина, б. 4-этажный жилой дом № 3 – 78 квартир
12. 2016 г. - г. Краснодар, п. Знаменский,
ул. им. Гагарина, б. 4-этажный с подвалом 2-секционный 74-квартирный жилой дом № 6 – 74 квартиры

5. *Лицензирование деятельности*

ООО «Стройэлектросевкавмонтаж» является членом Регионального объединения работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», Свидетельство № 0168.05-2009-2310056286-С-006 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Дата выдачи 14.07.2015 г.

Срок действия Свидетельства: без ограничения срока.

6. *Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации*

Размер кредиторской задолженности застройщика

Согласно имеющимся в распоряжении застройщика утвержденным отчетам кредиторская задолженность составила:

по состоянию на 01.01.2016 г. – **99 799 тыс. рублей**

по состоянию на 01.04.2016 г. – **106 915 тыс. рублей**

по состоянию на 01.07.2016 г. – **66 571 тыс. рублей**

Сведения о балансовой стоимости незавершенного строительства застройщика

Согласно имеющимся в распоряжении застройщика утвержденным отчетам балансовая стоимость незавершенного строительства составила:

по состоянию на 01.01.2016 г. – **277 283 тыс. рублей**

по состоянию на 01.04.2016 г. – **428 494 тыс. рублей**

по состоянию на 01.07.2016 г. – **598 516 тыс. рублей**

Размер дебиторской задолженности застройщика:

Согласно имеющимся в распоряжении застройщика утвержденным отчетам дебиторская задолженность составила:

по состоянию на 01.01.2016 г. – **91 695 тыс. рублей**

по состоянию на 01.04.2016 г. – **355 805 тыс. рублей**

по состоянию на 01.07.2016 г. – **310 448 тыс. рублей**

Финансовый результат (чистая прибыль) текущего года

Согласно имеющимся в распоряжении застройщика утвержденным отчетам чистая прибыль составила:

по состоянию на 01.01.2016 г. – **38 028 тыс. рублей**
по состоянию на 01.04.2016 г. – **6 241 тыс. рублей**
по состоянию на 01.07.2016 г. – **16 602 тыс. рублей**

Информация о

проекте строительства

7. *Цели проекта строительства, этапы и о сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации*
Этапы и сроки реализации проекта строительства
Результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом
- Жилая застройка по ул. им. Гагарина, 6 в пос. Знаменский г. Краснодара. – пятый этап – 4-этажный жилой дом № 1.
Цель проекта строительства - жилищное строительство
Сроки строительства: начало - август 2016 г.
окончание - август 2018 г.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0036-14 от 25 марта 2014 г. ООО экспертный центр «Аргос» Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610193 от 05.11.2013 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 29.06.2015г. № 2-1-1-0020-15 ООО экспертный центр «Аргос».
8. *Разрешение на строительство*
- № RU 23306000-3349-р от 21.04.2014 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Приказ от 19.06.2015г. № 211. Приказ от 19.11.2015г. № 424.
9. *Права застройщика на земельный участок*
Собственник земельного участка
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией
Элементы благоустройства
- Договор аренды земельного участка № 4300021865 от 26.08.2015г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 27.08.2015 г. № 33/601/104/2015-2478
- Муниципальное образование город Краснодар в лице Администрации муниципального образования город Краснодар
Земельный участок общей площадью 22606 кв.м., расположенный по ул. имени Гагарина, 6, в поселке Знаменском города Краснодара, кадастровый номер 23:43:0439005:2
Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
Площадка для отдыха взрослого населения
Площадка для занятий физкультурой
Площадка для хозяйственных целей
Площадка озеленения (цветники, газоны)
Открытые гостевые автостоянки
10. *Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано*
- 4-этажный жилой дом № 1 по ул. им. Гагарина, 6 пос. Знаменский г. Краснодара (площадь застройки - 1036,9 кв.м., площадь жилого здания – 3926.64 кв.м., строительный объем – 16630,2 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 2438,0 куб.м., площадь подвала –

разрешение на строительство.

Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир и иных объектов недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

920,92 кв.м., том числе площадь хозяйственных кладовых – 291,07 кв.м, общая площадь квартир – 2930,5 кв.м, площадь квартир – 2860,5 кв.м., этажность – 4 этажа, количество квартир - 78 шт., в том числе 1-комнатных - 76 шт., 2-комнатных – 2 шт., количество секций – 2 шт.) расположен на земельном участке с кадастровым номером № 23:43:0439005:2, площадью 22606 кв.м.

Квартиры:

Количество квартир - 78 шт., в том числе:

Однокомнатных - 76 шт.

Двухкомнатных - 2 шт.

Секция Т3

1 этаж:

-1 комнатные: 38,04 кв.м., 35,77 кв.м., 37,02 кв.м., 35,80 кв.м., 35,32 кв.м., 33,69 кв.м., 33,44 кв.м., 42,14 кв.м.

-2 комнатные: 53,36 кв.м.

2 этаж:

-1 комнатные: 38,04 кв.м., 37,02 кв.м., 35,63 кв.м., 34,85 кв.м., 35,23 кв.м., 35,80 кв.м., 36,05 кв.м., 33,69 кв.м., 33,44 кв.м., 42,14 кв.м.

3-этаж:

-1 комнатные: 38,04 кв.м., 35,63 кв.м., 34,85 кв.м., 35,23 кв.м., 37,02 кв.м., 35,80 кв.м., 36,05 кв.м., 33,69 кв.м., 33,44 кв.м., 42,14 кв.м.

4-этаж:

-1 комнатные: 38,04 кв.м., 37,02 кв.м., 35,63 кв.м., 34,85 кв.м., 35,23 кв.м., 36,05 кв.м., 33,69 кв.м., 35,80 кв.м., 33,44 кв.м., 42,14 кв.м.

Секция Т4

1 этаж:

- 1 комнатные: 42,14 кв.м., 33,44 кв.м., 35,80 кв.м., 35,32 кв.м., 33,69 кв.м., 37,02 кв.м., 38,04 кв.м., 35,77 кв.м.

- 2 комнатные: 53,36 кв.м.

2 этаж:

-1 комнатные: 35,63 кв.м., 38,04 кв.м., 34,85 кв.м., 35,23 кв.м., 37,02 кв.м., 35,80 кв.м., 36,05 кв.м., 33,69 кв.м., 33,44 кв.м., 42,14 кв.м.

3-этаж:

-1 комнатные: 42,14 кв.м., 33,44 кв.м., 35,80 кв.м., 33,69 кв.м., 36,05 кв.м., 35,23 кв.м., 37,02 кв.м., 34,85 кв.м., 35,63 кв.м., 38,04 кв.м.

4-этаж:

-1 комнатные: 42,14 кв.м., 33,44 кв.м., 35,80 кв.м., 33,69 кв.м., 36,50 кв.м., 35,23 кв.м., 34,85 кв.м., 35,63 кв.м., 38,04 кв.м., 37,02 кв.м.

Нежилые помещения подвала:

Хозяйственные кладовые, площадью – 291,07 кв.м.

11. *Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном*

Нежилые помещения подвала (за исключением лестничных маршей, лестничных площадок, электрощитовой, коридоров, узла учета) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для использования под хозяйственные кладовые. Указанные

- доме
- помещения будут реализоваться застройщиком после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на их – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли – продажи.
12. *Общая долевая собственность участников долевого строительства в многоквартирных домах после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства*
- Подвал:
- Электрощитовые - 1 помещение;
- ВНС (узел учета) - 1 помещение;
1 - 4 этажи:
- лестничные марши;
- лестничные площадки;
Чердак.
13. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов*
- Август 2018 г.
- Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирных домов*
- Департамент по надзору в строительной сфере по Краснодарскому краю
Генеральный проектировщик
Организации генподрядные
Застройщик
Администрация муниципального образования город Краснодар
14. *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков*
- Финансовые риски:
- непредвиденные расходы;
- понесённые судебные расходы (издержки)
- неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентом застройщика, являющегося кредитором по сделке.
- Строительно-монтажные риски:
- огневые и другие имущественные риски;
- риски при испытании оборудования;
- риски при строительстве и монтаже оборудования.
Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий.
15. *Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома*
- 97 000 000.00 рублей
16. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)*
- ООО «Стройэлектросевкавмонтаж»
ИНН 2310056286/КПП 231201001
17. *Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору*
- 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 30.12.2004 г.

Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со статьей 15.2 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 30.12.2004 г. на основании Генерального договора № ГОЗ-41-3165/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30.09.2016 года. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, срок действия договора страхования – до 31.10.2018 года.