

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор ООО «Стройэлектросевкавмонтаж»

Е.В. Афонина

«10» августа 2016 года



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

I

### Информация о застройщике

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

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. – четвертый этап – 4-этажный жилой дом № 4.  
Цель проекта строительства - жилищное строительство  
Сроки строительства: начало - апрель 2016 г.  
окончание - апрель 2017 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 разрешение на строительство.*
- 4-этажный жилой дом № 4 по ул. им. Гагарина. 6 пос. Знаменский г. Краснодара (площадь застройки – 942,3 кв.м., площадь жилого здания – 3542,8 кв.м., строительный объем – 15049,2 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 2206,4 куб.м., площадь подвала – 831,94 кв.м., том числе площадь хозяйственных кладовых – 246,22 кв.м, общая площадь квартир – 2609,58 кв.м, площадь квартир – 2547,66 кв.м., этажность – 4 этажа.

количество квартир - 70 шт., в том числе 1-комнатных - 68 шт., 2-комнатных - 2 шт., количество секций - 2 шт.) расположен на земельном участке с кадастровым номером № 23:43:0439005:2, площадью 22606 кв.м.

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

**Квартиры:**

Количество квартир - 70 шт., в том числе:  
Однокомнатных - 68 шт.  
Двухкомнатных - 2 шт.

**Секция Т1**

1 этаж:

-1 комнатные: 38,04 кв.м., 35,77 кв.м., 37,02 кв.м., 35,80 кв.м., 35,32 кв.м., 35,42 кв.м., 34,85 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., 35,42 кв.м., 34,71 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., 35,42 кв.м., 34,71 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., 35,80 кв.м., 35,42 кв.м., 34,71 кв.м.

**Секция Т2**

1 этаж:

- 1 комнатные: 34,85 кв.м., 35,42 кв.м., 35,80 кв.м., 35,32 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., 35,42 кв.м., 34,71 кв.м.

3-этаж:

-1 комнатные: 35,42 кв.м., 34,71 кв.м., 35,80 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: 34,71 кв.м., 35,42 кв.м., 35,80 кв.м., 36,05 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 - 246,22 кв.м.

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

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 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* апрель 2017 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* 96 000 000.00 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-41-3158/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09.08.2016 года. Страховщик – 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 30.06.2017 года.