

Директор ООО «Стройэлектросевкавмонтаж»

УТВЕРЖДАЮ:

Е.В. Афолина

«10» июня 2016 года



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«Жилая комплексная застройка по ул. Лавочкина в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажный многоквартирный жилой дом Литер 4 со встроенно-пристроенными помещениями»**

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

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**

**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**

**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**

**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**

**Информация о**

**проекте строительства**

7. *Цели проекта строительства, этапы и о сроки его реализации,*

Жилая комплексная застройка по ул. Лавочкина в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

<i>результаты государственной экспертизы проектной документации</i>	Многоэтажный многоквартирный жилой дом Литер 4 со встроенно-пристроенными помещениями. Цель проекта строительства - жилищное строительство
<i>Этапы и сроки реализации проекта строительства</i>	Сроки строительства: начало - декабрь 2015 г. окончание - декабрь 2017 г.
<i>Результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0088-15 от 18 декабря 2015 г. ООО «КубСтройЭксперт» Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610557 от 20.08.2014 г. Свидетельство об аккредитации № RA.RU 610828 от 24.08.2015 г.
8. <i>Разрешение на строительство</i>	№ RU 23306000-4375-р-2015 от 30.12.2015 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
9. <i>Права застройщика на земельный участок</i>	Договор аренды земельного участка № 4300019956 от 17.06.2013 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 13.09.2013 г. № 01/459/13-130
<i>Собственник земельного участка</i>	Муниципальное образование город Краснодар в лице Администрации муниципального образования город Краснодар
<i>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией</i>	Земельный участок общей площадью 34669 кв.м., расположенный в Карасунском внутригородском округе города Краснодара по ул. имени Лавочкина, 23, кадастровый номер 23:43:0411051:684
<i>Элементы благоустройства</i>	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста Групповые площадки для детского сада Площадка для отдыха взрослого населения Площадка для занятий физкультурой Площадка для хозяйственных целей Площадка озеленения (цветники, газоны) Открытые гостевые автостоянки, автостоянки для поликлиники
10. <i>Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</i>	Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Лавочкина, 23. Многоэтажный жилой дом литер 4 со встроенно-пристроенными помещениями. Количество секций – 4. Площадь застройки 2266 кв.м, этажность жилой дом 19, поликлиника 4, количество этажей (с учетом надземных, подземных) жилой дом 20, поликлиника 5, строительный объем здания 95420 куб.м, в том числе: ниже отм. 0,000 – 4700 куб.м, площадь здания – всего 29560

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

кв.м, общая площадь встроенно-пристроенных помещений 2732 кв.м, в том числе: встроенного детского сада 812 кв.м, встроенного кабинета врача-педиатра 84 кв.м, пристроенной поликлиники 1836 кв.м, общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 25303 кв.м, количество квартир всего 418 шт., в том числе: однокомнатных 295 шт., из них студии 17 шт., двухкомнатных 123 шт., вместимость детского сада 48 чел., пропускная способность офиса врача-педиатра 15 пос./смену, пропускная способность поликлиники 200 пос./смену;

расположен на земельном участке с кадастровым номером № 23:43:0411051:684, площадью 34669 кв.м.

#### **Квартиры:**

Количество квартир – 418 шт. (20 205,20 кв.м), в том числе  
Однокомнатных - 295 шт. (12 311 кв.м),  
из них студии – 17 шт. (401 кв.м)  
Двухкомнатных - 123 шт. (8 132 кв.м).

#### **1 этаж:**

1-комнатная – 43.62 кв.м. - 4шт.; 42.34 кв.м. – 1шт.;  
38.14 кв.м. – 1шт.

2-комнатные – 64.75 кв.м. - 1шт.; 66.17 кв.м. - 1шт.;  
65.43 кв.м. – 1шт.; 66.65 кв.м. – 1шт.

#### **2 этаж:**

студии – 23.57 кв.м. – 1шт.

1-комнатная - 41.63 кв.м.-1шт.; 45.10 кв.м.-1шт.;  
39.10 кв.м.- 2шт.; 43.62 кв.м.-3шт.; 45.22 кв.м.-1шт.;  
43.49 кв.м.- 1шт.; 46.10 кв.м.-1шт.; 43.55 кв.м.-4шт.;  
42.27 кв.м.- 1шт.; 38.06 кв.м.-1шт.

2-комнатная – 66.64 кв.м. – 2 шт.; 64.69 кв.м. – 1 шт.;  
66.09 кв.м. – 1шт.; 66.58 кв.м. – 1 шт.; 65.36 кв.м. – 1шт.;  
66.62 кв.м. – 1шт.

#### **3 - 18 этажи:**

Студии – 23.31 кв.м. – 16 шт.

1-комнатные – 41.36 – 16 шт.; 44.84 кв.м. -16 шт.;  
38.84 кв.м. – 16 шт.; 38.90 кв.м. – 32 шт.;  
43.36 кв.м. – 112 шт.; 43.21 кв.м. – 16 шт.;  
44.96 кв.м. -16 шт.; 45.85 кв.м.- 16 шт.;  
37.86 кв.м. – 16 шт.; 42.08 кв.м. – 16 шт.

2-комнатные – 66.34 кв.м. – 32шт.; 66.35 кв. м. – 32 шт.;  
65.16 кв.м. – 16 шт.; 65.86 кв.м. – 16 шт.

#### **Нежилые помещения:**

встроенный детский сад 812 кв.м,  
встроенный кабинет врача-педиатра 84 кв.м,  
пристроенная поликлиника 1 836 кв.м,

Нежилые помещения первого этажа встроенного детского сада,  
нежилые помещения первого этажа встроенного кабинета врача-педиатра,  
нежилые помещения подвала, первого, второго, третьего, четвертого этажей пристроенной части встроенно-пристроенной поликлиники;  
нежилые помещения первого этажа встроенной части встроенно-пристроенной поликлиники.

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

	Указанные помещения будут реализовываться застройщиком после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.
12. <i>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</i>	<p>Местоположение мест общего пользования:  Подвал (за исключением подвала под пристроенной частью встроенно-пристроенной поликлиники), в том числе:  Узел учёта тепловой энергии – 1  Электрощитовые – 4 помещения  Водомерный узел - 1, встроенная насосная станция - 1  Индивидуальный тепловой пункт – 1</p> <p>Первый этаж:  - лестничные марши;  - лестничные площадки;  - лифтовые холлы;</p> <p>Этажи со 2-го по 18-й:  - лестничные марши;  - лестничные площадки;  - лифтовые холлы;</p> <p>19-й этаж: технический этаж:  - машинные помещения лифтов - 4</p>
13. <i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов</i> <i>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирных домов</i>	<p>Декабрь 2017 г.</p> <p>Департамент по надзору в строительной сфере по Краснодарскому краю  Генеральный проектировщик  Организации генподрядные  Застройщик  Администрация муниципального образования город Краснодар</p>
14. <i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i>	<p>Финансовые риски:  - непредвиденные расходы;  - понесённые судебные расходы (издержки)  - неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентом застройщика, являющегося кредитором по сделке.</p> <p>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.</p>
15. <i>Планируемая стоимость строительства</i>	980 000 000 рублей

*многоквартирного дома*

16. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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-41-3110/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 25 марта 2016 года. Страховщик – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, срок действия договора страхования – до 28 февраля 2018 года.