

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Капитальное строительство «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. Архитектора Петина, 18/3 в г. Краснодаре  
«Литер 3»

Дата опубликования: 18 января 2013 года

<u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u>				
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «Черноморская Строительная Компания», 350063, г. Краснодар, ул. Фрунзе, дом 15	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.12.2009г., ОГРН 1092308010530, выдано ИФНС № 1 по г. Краснодару, серия 23 № 007527439.  Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе серия 23 № 007314694 от 23.12.2009г. по месту нахождения ИФНС России № 1 по г. Краснодару, ИНН 2308163570, КПП 230801001	Единственный участник - ООО «Черноморская Финансовая Компания»	100%-процент голосов	Понедельник – четверг: 09.00 – 18.00  Пятница: 09:00-17:00  Обед: 12.00 – 13.00

### ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

1. **Начало строительства:** 19.04.2011г. Капитальное строительство «Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Памяти Чернобыльцев, 8 в г. Краснодаре Литер 1,2,3  
**Окончание строительства:** IV квартал 2012 года;
2. **Начало строительства:** 20.04.2011г. Многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Казбекская, 1/1 в г. Краснодаре Литер 1,2,3,4  
**Окончание строительства:** I квартал 2013 года;

### ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

Застройщик самостоятельно не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию.

### ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской задолженности, тыс. руб.	Размер дебиторской задолженности, тыс. руб.
ООО «Черноморская Строительная Компания»	10 451,45	112 856,00	189 088,00

### II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

<b>Объект:</b>	«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. Архитектора Петина, 18/3 в г. Краснодаре «Литер 3»
----------------	--



<b>Цель проекта:</b>	Строительство «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. им. Архитектора Петина, 18/3 в г. Краснодаре «Литер 3»
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b>	Положительное Заключение ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 1. № 23-1-4-0755-12 от 26.09.2012 г. Объект капитального строительства Этап 2 «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. Архитектора Петина, 18/3 в г. Краснодаре «Литер 3» соответствуют требованиям нормативной технической документации.
<b>Описание конструкций Объекта:</b>	Несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – кирпичная
<b>Местоположение объекта:</b>	г. Краснодар ул. им. Архитектора Петина, 18/3 (адресная справка № 23/3-4298 от 20 июня 2011 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар)
<b>Этапы проекта:</b>	Этап 3 «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. Архитектора Петина, 18/3 в г. Краснодаре «Литер 3»
<b>Начало строительства:</b>	IV квартал 2012 г.
<b>Окончание строительства:</b>	I этап: Литер 3 – III квартал 2014г.
<b>Срок ввода объекта в эксплуатацию:</b>	I этап: Литер 3 – IV квартал 2014г.

#### РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
№RU23306000-2478-р	02.11.2012	02.01.2014	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар I-ый этап

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

<b>Местоположение:</b>	г. Краснодар Прикубанский округ по ул. им. им. Архитектора Петина, 18/3 (адресная справка № 23/3-4298 от 20 июня 2011 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар)							
<b>Площадь участка:</b>	Участок №23:43:0137001:5972- 5803 кв.м.							
<b>Границы земельного участка:</b>	№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
	1	2	3	4	5	6	7	8
	1	1	6	91°49'	0.95	-	23:43:0137001:649, 23:43:0137001:650, 23:43:0137001:5973	-
	2	6	5	91°59'	35.73	-	23:43:0137001:650, 23:43:0137001:649, 23:43:0137001:651	-
	3	5	4	91°59'	34.65	-	23:43:0137001:652, 23:43:0137001:650, 23:43:0137001:1155, 23:43:0137001:1120, 23:43:0137001:651	-
	4	4	3	179°54'	80.06	-	23:43:0137001:5972	-
5	3	2	270°56'	72.51	-	23:43:0137001:1155, 23:43:0137001:5973,	-	



	6	2	1	0°45'	81.36	-	23:43:0137001:1295	-
							23:43:0137001:5973	-
<b>Кадастровый номер:</b>	Участок № 23:43:0137001:5972							
<b>Категория земель:</b>	Земли населенных пунктов							
<b>Разрешенное использование</b>	Участок для размещения многоэтажной жилой застройки							
<b>Форма собственности</b>	Государственная							
<b>Право Застройщика на земельный участок:</b>	участок находится у Застройщика на праве аренды, предоставленном Администрацией муниципального образования город Краснодар в соответствии с Постановлением главы администрации муниципального образования город Краснодар от 05.09.2005 года №1447(в редакции постановлений главы муниципального образования город Краснодар от 10.12.2007 № 2463 и администрации муниципального образования город Краснодар от 19.07.2010 № 5350, 22.03.2011 № 1861, 14.08.2012 № 6789).							
<b>Элементы благоустройства:</b>	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой							

#### ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Земельный участок, расположен по адресу: Прикубанский округ ул. Архитектора Петина, 18/3 г. Краснодара общей площадью 5803 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0137001:5972 (адресная справка № 23/3-4298 от 20 июня 2011 г. выдана Информационным центром по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар) предоставлен застройщику на правах аренды на основании:

- Договор аренды земельного участка № 4300019412 от 23.10.2012г.;

#### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА ЛИТЕР 3:

Количество и описание технических характеристик объекта в соответствии с проектной документацией:

##### Жилой дом Литер 3:

Тип дома: монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения.

Количество и площадь квартир по проекту литер 3:

Этажность -16:

Количество секций -2 шт.

**Всего квартир – 222 шт.:**

**Однокомнатных – 128 шт.**

**Двухкомнатных – 63 шт.**

**Трехкомнатных – 31 шт.**

**Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 12923,10 кв.м.**

**Общая площадь квартир ( балконы и лоджии с коэффициентом) - 13571,88 кв.м**

**Всего квартир: - 222 шт.**

Общая площадь балконов – 988,60, с коэф. - 0,3 = 296,58 кв.м.

Общая площадь лоджий- 704,40 с коэф. - 0,5 = 352,20 кв.м.

Высота потолков -3,15 метра

**Однокомнатные квартиры: всего -128 шт.**

128 шт. средняя пл. квартир/общая пл.квартир 45,54/5829,60 кв.м.

74 шт. средняя пл. балконов – 3,17/234,60 кв.м., с пониж. Коэф. -0,3 = 70,38кв.м.

96 шт. средняя пл. лоджий – 3,65/350,20 кв.м., с пониж. Коэф. -0,5 = 175,10 кв.м.

**Двухкомнатные квартиры: всего - 63 шт.**

63 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир - 69/4346,80 кв.м.

84 шт.пл.балконов 5,27/442,60 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 132,78 кв.м.



64 шт.пл. лоджий – 3,5/224 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,5 = 112,00 кв.м.

**Трехкомнатные квартиры: всего - 31 шт.**

31 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир – 88,60/2746,70 кв.м.

73 шт.пл.балконов 4,27/311,40 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 93,42 кв.м.

31 шт.пл. лоджий – 4,20/130,20 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,5 = 65,10 кв.м.

Также имеются встроенные помещения первого этажа

- Общая площадь (офисных помещений) -137,20 кв.м.

Фактические площади квартир и офисных помещений будут определены после ввода объекта в эксплуатацию на основании данных технического учета и получения технического паспорта на многоквартирные жилые дома.

**Состав общего имущества в многоквартирных домах:**

Технические помещения: Вентиляционные блоки, вводно-распределительные устройства, узлы теплового учета. Помещения общего пользования: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, лифты, электроцитовые, мусоропроводы, водонасосы, лестничные клетки, общие коридоры, чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.

Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества проектной документацией не определено.

### **ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Орган, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;
3 Литер - IV квартал 2014г	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

### **ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:**

Общэкономические риски, связанные с принятием государственных нормативно-правовых актов — изменением налогового законодательства, законов, регулирующих строительную деятельность, а также рост цен на сырье и строительные материалы, грузоперевозки, исполнение обязательств по договору при прочих рисках будут отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.

### **ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:**

700 000 млн. руб., в том числе НДС 18 %

### **СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору в соответствии со статьями 12-13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004года “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 считается находящееся в залоге право собственности на предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

### **ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ:**

Договор займа № 1 от 11.01.2012г. на сумму 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей с ООО «Черноморская Финансовая Компания»

### **ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):**



Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Финансово - строительная группа «ЮГ»	Свидетельство о допуске к работам №1520.03-2010-2310132466-С-061 от «12» октября 2012 года (п.32 ГК РФ ст.48.1)
Проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление «Краснодар»	Свидетельство о допуске к работам №000674 от 15.10.2010 (п.1,1.1,3,4,4.1,11,13 ГК РФ)
Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное строительно-монтажное управление «Краснодар»	Свидетельство о допуске к работам №С-2-10-0500 (п.2.п.3, п.6, п.7, п.10, п.12, п.16, п.17,п.18, ГК РФ ст.48.1)

Директор  
ООО «Черноморская Строительная Компания»



И. В. Зоря



# ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

от 18 января 2013г.

Капитальное строительство: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. Архитектора Петина, 18/3 в г. Краснодаре «Литер 3»

В соответствии с п. 4 и 5 ст. 19 ФЗ «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 года внести изменения в пункт проектной декларации по состоянию на 18 июня 2013г.:

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА ЛИТЕР 3:

Количество и описание технических характеристик объекта в соответствии с проектной документацией:

### Жилой дом Литер 3:

Тип дома: монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения.

Количество и площадь квартир по проекту литер 3:

Этажность -16:

Количество секций -2 шт.

**Всего квартир – 222 шт.:**

**Однокомнатных – 128 шт.**

**Двухкомнатных – 63 шт.**

**Трехкомнатных – 31 шт.**

**Общая площадь квартир ( без учета балконов и лоджий) - 12923,10 кв.м.**

**Общая площадь квартир ( балконы и лоджии с коэффициентом) - 13565,90 кв.м**

**Всего квартир: - 222 шт.**

Общая площадь балконов – 968,67, с коэф. - 0,3 = 290,6 кв.м.

Общая площадь лоджий- 704,40 с коэф. - 0,5 = 352,20 кв.м.

Высота потолков -3,15 метра

**Однокомнатные квартиры: всего -128 шт.**

128 шт. средняя пл. квартир/общая пл.квартир 47,45/6074 кв.м.

74 шт. средняя пл. балконов – 3,08/227,96 кв.м., с пониж. Коэф. -0,3 = 68,39 кв.м.

96 шт.пл. лоджий – 3,65/350,20 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,5 = 175,10 кв.м.

**Двухкомнатные квартиры: всего - 63 шт.**

63 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир - 72,80/4586,70 кв.м.

84 шт.пл.балконов 5,19/435,96 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 130,79 кв.м.

64 шт.пл. лоджий – 3,50/224, 00кв.м. с пониж. Коэф.- 0,5 = 112,00 кв.м.

**Трехкомнатные квартиры: всего - 31 шт.**

31 шт. средняя пл. квартир/общая пл. квартир – 93,72/2905,20 кв.м.

73 шт.пл.балконов 4,17/304,75 кв.м. с пониж. Коэф.- 0,3 = 91,43 кв.м.

31 шт.пл. лоджий – 4,2/130,2кв.м. с пониж. Коэф.- 0,5 = 65,10 кв.м.

Также имеются встроенные помещения первого этажа

- Общая площадь (офисных помещений) -137,20 кв.м.

состоящие из:

Тамбур -16 кв.м.

Вестибюль – 33,3 кв.м.

Санузел для МГН -3,4 кв.м.  
Кладовая уборочного инвентаря -3,6 кв.м.  
Офисное помещение – 13,8 кв.м.  
Офисное помещение –16,4 кв.м.  
Офисное помещение – 16,4 кв.м.  
Офисное помещение – 18,3 кв.м.  
Офисное помещение – 16,0 кв.м.

Фактические площади квартир будут определены после ввода объекта в эксплуатацию на основании данных технического учета и получения технического паспорта на многоквартирные жилые дома.

**Состав общего имущества в многоквартирных домах:**

Технические помещения: Вентиляционные блоки, вводно-распределительные устройства, узлы теплового учета. Помещения общего пользования: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, лифты, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосы, лестничные клетки, общие коридоры, чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.

Директор  
ООО «Черноморская Строительная Компания»  
18 июня 2013г.



A handwritten signature in blue ink, written over the stamp.

Р.Г. Горелов