

Утверждаю:
« 09 » января 2017 года



Директор ООО «БАУИНВЕСТ»

А.В.Ридченко

**Проектная декларация на объект капитального строительства
«Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском
округе г.Краснодара. Литер «1» - 1-й этап строительства. Литер «2» - 2-й этап
строительства. Первый этап Литер «1»
(по состоянию на 09.01.2017 г.)**

1. Информация о Застройщике.

1. Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ». Юридический адрес: 350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д.122. Фактический адрес: 350020, г.Краснодар, ул.Рашпилевская, 179/1, Литер Б,офис 702. Режим работы: рабочие дни: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 часов, перерыв с 12.00 до 13.00 часов.

2. Государственная регистрация Застройщика.

Свидетельство серия 23 № 008015136 от 25.03.2010 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1102312001868.

3. Участники застройщика (доли)

Ларкина Валентина Ивановна — 50 (пятьдесят) %

Моторин Сергей Иванович — 50 (пятьдесят) %

4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «БАУИНВЕСТ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения объектов и сроков ввода их в эксплуатацию):

Объекты строительства ООО «БАУИНВЕСТ»

| № п/п | Жилой дом | Адрес | Срок сдачи согласно проектной декларации | Фактический срок сдачи в эксплуатацию |
|-------|---|--|--|--|
| 1 | Многоэтажный жилой дом литер 8 | г.Краснодар, ул.Автолюбителей. б(Административный адрес: ул.Артезианская,10) | 4-й квартал 2012 года. | Разрешение на ввод № RU 23306000-2046-в от 29.10.2012 г. |
| 2 | 16-ти этажный 3-секционный жилой дом литер «б» со встроенно-пристроенными помещениями | г.Краснодар, проспект им.Писателя Знаменского,12 | 1-й квартал 2013 года. | Разрешение на ввод № RU 23306000-2190-в от 29.03.2013 г. |
| 3 | 16-ти этажный 2-секционный жилой дом литер «7» со встроенно- | г.Краснодар, ул.Автолюбителей. б/1(Административный адрес: | 4-й квартал 2012 года. | Разрешение на ввод № RU 23306000-2058-в от 15.11.2012 г. |

| | | | | |
|----|--|--|----------------------------------|---|
| | пристроенными помещениями | ул.Артезианская,16) | | |
| 4 | 13-ти этажный (12-жилых+техчердак) 2-х секционный жилой дом литер «4» | г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 8. (Административный адрес: ул.Артезианская,20) | 2-ое полугодие 2013 года. | Разрешение на ввод № RU 23306000-2249-в от 06.11.2013 г. |
| 5 | 22-этажный дом (21 жилых+техчердак). 3-секционный жилой дом литер «5» | Административный адрес: г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,10 | 2-ое полугодие 2014 года. | Разрешение на ввод № RU 23306000-3026-в от 29.12.2014 г. |
| | 21-ти этажный (20-жилых+технический чердак) 3-х секционный жилой дом литер «5» | Административный адрес: г.Краснодар, ул.Чехова,6 | 2-ое полугодие 2014 года. | Разрешение на ввод № RU 23306000-3022-в от 25.12.2014 г. |
| 6 | 22-этажный дом (21 жилых+техчердак). 3-секционный жилой дом литер «3» | Г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,6 | не позднее 31 августа 2015 года. | Разрешение на ввод № RU 23306000-3349-в-2015г. от 23.09.2015 г. |
| 7 | 23-х этажный (включая технический этаж и технический чердак) односекционный жилой дом литер «14» | г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4/1. (Административный адрес: г.Краснодар, ул.Артезианская,8) | Не позднее 28 февраля 2016года. | Разрешение на ввод № RU 23306000-3600-в-2016г. от 29.02.2016 г. |
| 8 | 13-ти этажный (12 жилых + техчердак) 2-секционный жилой дом литер «15» | г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4(Административный адрес: г.Краснодар, ул.Артезианская,4). | 2-ое полугодие 2016 года. | Разрешение на ввод № RU 23306000-4023-в-2016г. от 23.12.2016 г. |
| 9 | Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1» | Г.Краснодар, ул.Береговая.2 | Не позднее 28 февраля 2017 года | |
| 10 | Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «2» | Г.Краснодар, ул.Береговая.2 | Не позднее 20 марта 2017 года | |
| 11 | 23-этажный 3-х секционный 411-квартирный с подвалом и встроенно-пристроенными помещениями <i>жилой дом Литер 11.</i> | Г.Краснодар, пр.имени Писателя Знаменского,20 | 2-ое полугодие 2017 года | |

| | | | | |
|----|---|--|---------------------------------|--|
| 12 | Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1 | г.Краснодар, им.40-летия Победы,184 | Не позднее 28 февраля 2017 года | |
| 13 | Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2 | г.Краснодар, им.40-летия Победы,184 | 2-ое полугодие 2017 года | |
| 14 | Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.3 | г.Краснодар, им.40-летия Победы,184 | 1-ое полугодие 2017 года | |
| 15 | Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 2.1 | Г.Краснодар, ул. Героев Разведчиков,11/7 | 1-ое полугодие 2018 года. | |

5. Лицензия

Свидетельство № 0466.00-2010-2312169415-С-006 от 22.12.2010 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).

6. Финансовое состояние на 30.09.2016 года.

- Величина денежных средств –24 326 тыс. руб.;
- Финансовый результат – 10 994 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность –259 639,12 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность – 738 459 тыс. руб

2. Информация о проекте объекта капитального строительства.

«Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1» - 1-й этап строительства. Литер «2» - 2-й этап строительства. Первый этап Литер «1» - 16-18-20 этажей+ технический этаж, трехсекционный, со

встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: г.Краснодар, Западный внутригородской округ, ул.Береговая,2.

1.Цель проекта строительства:

Строительство 16-18-20-этажного жилого дома, положительное заключение государственной экспертизы от 25.10.2011 года № 23-1-4-0712-11 ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза», ООО «Нормоконтроль» № 23-1-2-0051-14 от 31.03.2014 года.

2.Разрешение на строительство выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар № RU 23306000-1978-р от 22.11.2011.

Начало финансирования строительства: 2-ое полугодие 2013 года

Начало строительства: 1-ое полугодие 2014 года.

3. Земельный участок, на котором осуществляется строительство: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0209064:1061 площадью 14273 кв.м. Местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Западный округ, ул.Береговая,2. Категория земель: земли населенных пунктов – для многоэтажного жилищного строительства. Земельный участок принадлежит ООО «БАУИНВЕСТ» на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права 23-АИ № 335818 от 08.02.2011 года.

Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, физкультурные площадки, детские площадки и площадки отдыха для взрослых, хозяйственные площадки, гостевая стоянка и озеленение участка.

4.Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение.

- объект капитального строительства Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1» - 1-й этап строительства. Литер «2» - 2-й этап строительства. Первый этап Литер «1» расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0209064:1061 площадью 14273 кв.м., по адресу: г.Краснодар, Западный округ, ул.Береговая,2.

- конструктивные решения: жилой 16-18-20-этажный дом + технический этаж.

Конструктивная схема здания - монолитный каркас с заполнением кирпично-блочной кладкой. Для отделки наружных стен жилого дома применена система вентилируемого фасада с воздушным зазором с облицовкой из фиброцементных панелей

5. В многоквартирном доме расположено:

квартир:

- 1-комнатных - 122 квартир общей площадью 5467 кв.м.

- 2-комнатных - 72 квартир общей площадью 5015,3 кв.м.

- 3-комнатных – 91 квартир общей площадью 8936,4 кв.м.

- 4-комнатных – 13 квартир общей площадью 1582,8 кв.м.

- 6-комнатных – 2 квартир общей площадью 371,9 кв.м.

Всего: 300 квартир общей площадью 21373,4 кв.м.

Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения общей площадью 1190,6 кв.м., полезной площадью 1099,9 кв.м.: **Офис № 1**, состоящий из 12 помещений (помещения № 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23) общей площадью 177,5 кв.м. расположенный на 1-м этаже в 1-м подъезде; **Офис № 2**, состоящий из 12 помещений (помещения № 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35) общей площадью 186,6 кв.м.. расположенный на 1-м этаже в 1-м подъезде; **Офис № 3**, состоящий из 12 помещений (помещения № 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22) общей площадью 154,3 кв.м.. расположенный на 1-м этаже во 2-м подъезде; **Офис № 4**, состоящий из 8 помещений (помещения №23,24,25,26,27,28,29,30) общей площадью 90,6 кв.м.. расположенный на 1-м этаже во 2-м подъезде; **Офис № 5**, состоящий из 9 помещений (помещения № 31,32,33,34,35,36,37,38,39) общей площадью 120,8 кв.м.. расположенный на 1-м этаже во

2-м подъезде; **Офис № 6**, состоящий из 10 помещений (помещения №12,13,14,15,16,17,18,19,20,21) общей площадью 144,3 кв.м.. расположенный на 1-м этаже в 3-м подъезде; **Офис № 7**, состоящий из 8 помещений (помещения № 22,23,24,25,26,27,28,29) общей площадью 108,1 кв.м.. расположенный на 1-м этаже в 3-м подъезде; **Офис № 8**, состоящий из 10 помещений (помещения №30,31,32,33,34,35,36,37,38,39) общей площадью 117,7 кв.м.. расположенный на 1-м этаже в 3-м подъезде.

Подземная автостоянка площадью 3054 кв.м. на 93 машиноместа.

6. Вид работ, выполняемых Застройщиком в Квартире :

- с устройством внутренних перегородок;
- оштукатуривание стен снаружи без оштукатуривания внутренних стен санузлов и без оштукатуривания потолков;
- с устройством стяжки под полы в квартирах, кроме лоджии/балкона;
- гидроизоляция полов санузлов;
- окна-пластиковые, без остекления лоджий и балконов;
- система отопления выполнена полностью с узлами учета;
- с входной металлической дверью темно-коричневого цвета
- с точками подключения горячего и холодного водоснабжения с запорной арматурой и приборами учета, без устройства внутриквартирных разводящих сетей;
- с точками подключения системы канализации без устройства внутриквартирных разводящих сетей и без установки сантехнических приборов;
- с разводкой электропроводов, с подводкой электроэнергии к внутреннему электрощитку, укомплектованному счетчиком электроэнергии и с установкой розеток и выключателей белого цвета, а также патронов;
- с датчиком пожарной сигнализации;
- точка подключения к линиям связи и телевидению размещена в квартире у входной двери возле плинтуса, в виде отдельного блока.

Вид работ, выполняемых Застройщиком во встроенно-пристроенных помещениях:

-без внутренней отделки стен, потолков и полов;

-металлопластиковые окна;

-разводка отопления с приборами учета;

-стояки горячего и холодного водоснабжения, с запорной арматурой и приборами учета в местах, отведенных проектом;

-с подводкой электричества к электрощитку, установленному в соответствии с проектом.

-с точками подключения системы канализации без устройства внутриквартирных разводящих сетей и без установки сантехнических приборов;

-с датчиком пожарной сигнализации;

-точка подключения к линиям связи и телевидению в пределах здания.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, кровля, технический этаж на отметке -4,000, технический этаж на отметке +62,100, дворовые площадки, детские площадки, а также иное имущество в соответствии с жилищным кодексом РФ.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:

28 февраля 2017 года. расчетный срок передачи квартиры Дольщику в окончанном строительстве в соответствии с графиком строительства – не позднее 31 марта 2017 года

9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- неплатежеспособность дольщиков;
- пожарные риски

10. **Планируемая стоимость строительства** составляет 805 130 000 рублей.

11. **Генеральным подрядчиком** строительства является ООО «Он-строй».

12. **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика** – залог земельного участка 23:43:0209064:1061 площадью 14273 кв.м., по адресу: г.Краснодар, Западный округ, ул.Береговая,2.

13. **Органом**, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

14. **Для строительства объекта** привлекаются собственные средства, заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров ипотеки, без привлечения бюджетных средств.