

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**объекта капитального строительства «Жилая застройка**  
**по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/2 (16-**  
**этажный трехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком)»**

**I. Информация о Застройщике**

**1. Информация о Застройщике**

Непубличное акционерное общество «Агентство развития Краснодарского края»

**Юридический адрес:** Российская Федерация, 350063, г. Краснодар ул. Комсомольская, 57

**Фактический адрес:** Российская Федерация, 350002, г. Краснодар ул. Короленко, 2/1

**Режим работы:** понедельник – четверг с 9-00 до 18-00 часов, пятница с 9-00 до 16-45.  
Суббота, воскресенье – выходные дни.

тел: 8-928-205-89-12

Размещение проектной декларации: Сеть «Интернет», адрес сайта: [www.azovcity-kuban.ru](http://www.azovcity-kuban.ru)

**2. Государственная регистрация застройщика**

Зарегистрирован ИФНС №3 г. Краснодара, запись в ЕГРЮЛ № 1052304947991 от 14 апреля 2005 года.

Идентификационный номер налогоплательщика – 2309092145 (КПП 230901001)

**3. Учредители застройщика:**

Краснодарский край в лице министерства экономики Краснодарского края, процент голосов 100%.

**4. Непубличное акционерное общество «Агентство развития Краснодарского края» ранее не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов.**

**5. Свидетельство СРО**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-034-34-0449-23-050716 выдано на основании Решения Совета Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных Предприятий», протокол № 331 от 05 июля 2016 года.

Наименование вида работ – Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

**6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности**

По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (9 мес. 2017 г.) к моменту опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года - прибыль 39 187 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 163 528 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 73 296 тыс. руб.

**II. Информация о проекте строительства**

Объект капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российской - пер.

Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/2 (16-этажный трехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком)»

## **1. Цель проекта строительства**

Проектом предусматривается строительство объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/2 (16-этажный трехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком)» в составе жилого комплекса «Народный», 12-ть 16-ти этажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями офисно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения, детское дошкольное учреждение, гаражи боксового типа (подземные, надземные), автостоянки открытого типа, спортивные площадки, а также гостевые автостоянки.

### **1.1. Этапы строительства:**

Начало строительства – октябрь 2012 г.

Окончание строительства – 29.12.2014 г.

### **1.2. Результат государственной экспертизы**

В ГАУКК «Краснодаркрайгосэкспертиза» получено «Положительное заключение государственной экспертизы» по проектной документации № 23-1-4-1369-08 от 30.12.2008 г.

## **2. Информация о разрешении на строительство**

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано разрешение на строительство объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/2 (16-этажный трехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком)» № RU 23306000-1356/1-р от 26.10.2011 г.

## **3. Земельный участок под строительство**

Земельный участок площадью 80114 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0000000:182, расположенный в районе ул. Российской и пер. Ленинского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, предоставлен в аренду НАО «Агентство развития Краснодарского края» сроком до 18.03.2023 г. в соответствии с договором аренды земельного участка № 4300019868 от 20.03.2013 г.

Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 22.04.2013 г. за № 299/2013-005

Собственник земельного участка: Администрация муниципального образования город Краснодар.

### **3.1. Элементы благоустройства**

- малые архитектурные формы;
- детская площадка;
- озеленение

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

Объект расположен в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по пер. Ленинский 20/1.

Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия, наружные стены из штучных материалов.

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Количество этажей	эт.	16
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 247,23
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	14 928,39
Количество секций	секции	3
Количество квартир всего	квартир	192
В том числе: однокомнатных	квартир	96
двухкомнатных	квартир	96
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	10 692,00
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	10 203,00
Жилая площадь	м <sup>2</sup>	5 234,00
Строительный объем, всего	м <sup>3</sup>	51 006,90
В том числе: ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	2 884,46
выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	48 122,44
Площадь помещений офисно-бытового назначения	м <sup>2</sup>	354,54

#### 5. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости

В приложении 1 предоставлено количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

#### 5.1. Технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Монолитные несущие стены и перекрытия в квартирах отвечают требованиям СНиП 3.03.01-87 (п.2.5,2.9-2.13,2.53-2,68)

#### Жилые помещения

Комнаты и коридоры -	пол - линолеум на основе по выравнивающей стяжке; стены – обои;
Санузел, ванная -	пол - керамическая плитка по выравнивающей стяжке (с гидроизоляцией); стены – шпатлевка; потолок – водоземлемая окраска.
Кухня -	пол - линолеум на основе по выравнивающей стяжке; стены – шпатлевка; потолок – водоземлемая окраска.
Балкон -	пол - выравнивающая стяжка (с железнением).
Входная дверь -	металлическая
Межкомнатные двери -	Дверные блоки из ДВП;
Остекление -	установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов и подоконников;

<b>Инженерные системы:</b>	
<b>Отопление -</b>	система отопления выполнена по проекту, установлены отопительные приборы.
<b>Вентиляция -</b>	система вытяжной вентиляции выполнена по проекту.
<b>Водоснабжение -</b>	установлены стояки холодного и горячего водоснабжения по проекту, концевые приборы; установлены счетчики воды.
<b>Канализация -</b>	установлены канализационные стояки, выполнена разводка по квартире, установлены сантехнические приборы (раковины, ванны, унитазы).
<b>Электроснабжение -</b>	выполнен ввод электрики по проекту, установлен прибор учета электроэнергии, электрическая плита, установлены розетки и выключатели отечественного производителя.
<b>Пожарная сигнализация -</b>	смонтирована и подключена по проекту (проведены пуско-наладочные работы), установлены датчики.

**Нежилые помещения офисно-бытового назначения:**

- пол: стяжка
- стены: шпатлевка
- окна: установка окон из ПВХ

Предусмотрены все инженерные сети, описанные в характеристике жилых помещений.

**6. Количество и общая площадь нежилых помещений офисно-бытового назначения**

В цокольном этаже объекта капитального строительства расположено 21 нежилое помещение офисно-бытового назначения общей площадью 354.54 кв.м.

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

- теплый чердак - технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифтовые холлы;
- лестничные марши и площадки;
- подвальные технические помещения;
- придомовая территория;
- помещения общего пользования цокольного этажа.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта**

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 29 декабря 2014 г.

**8.1.Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке строящегося объекта недвижимости**

В приемке объекта будут принимать участие следующие организации:

- органы Госархстройнадзор;
- органы пожарнадзора;

- представители Администрации муниципального образования город Краснодар;
- руководство НАО «АРКК»

## **9. Возможные риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком рисков**

В целях реализации проекта можно выделить следующие риски:

- общеэкономические риски;
- отсутствие платежеспособного спроса со стороны участников долевого строительства;
- природные катастрофы различного характера;
- рост цен на подрядные работы и материалы;

Страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.

### **9.1. Планируемая стоимость строительства объекта**

Планируемая стоимость объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Российская - пер. Ленинский в г. Краснодаре. Жилой дом литер 1/2 (16-этажный трехсекционный с цокольным этажом и теплым чердаком)» - 330 382 496,45 (триста тридцать миллионов триста восемьдесят две тысячи четыреста девяносто шесть) рублей.

## **10. Подрядные организации**

Генеральный подрядчик: ООО «Базис-С»

Проектирование: ЗАО «Проект – 1»

Изыскания: ООО «Бургаз»

Общестроительные и специальные работы: ООО «Мастер-центр плюс», ООО «Кентавр», ЗАО «Лифтмонтаж», ООО «МетаАр», ООО «Легион».

## **11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика**

Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог, согласно ст. 12.1 214 –ФЗ от 30.12.2004 г.

## **12. Иные договоры и сделки**

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта - договор об открытой кредитной линии № 64304 от 26.09.2012, заключенный с ПАО «Крайинвестбанк».

Генеральный директор НАО «АРКК»



В.В. Баклушин

Дата составления 27 августа 2012 г.

в редакции по состоянию на 25 сентября 2017 г.

Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта

## 1-й подъезд

	шт	общая площадь, м <sup>2</sup>	жилая площадь, м <sup>2</sup>
1 комн. квартира	32	43,25	19,56
2 комн. квартира	16	67,91	34,80
	16	68,34	35,12
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,26	
	2	15,48	
	2	14,72	

## 2-й подъезд

	шт	общая площадь, м <sup>2</sup>	жилая площадь, м <sup>2</sup>
1 комн. квартира	32	43,25	19,56
2 комн. квартира	16	67,91	34,80
	16	68,34	35,12
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,26	
	2	15,48	
	2	14,72	

## 3-й подъезд

	шт	общая площадь, м <sup>2</sup>	жилая площадь, м <sup>2</sup>
1 комн. квартира	32	43,25	19,56
2 комн. квартира	16	67,91	34,80
	16	68,34	35,12
нежилое помещение офисно-бытового назначения	3	19,26	
	2	15,48	
	2	14,72	

Генеральный директор НАО «АРКК»



В.В. Баклушин