

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «РосАгроСтрой» по строительству первой очереди строительства «Жилого комплекса «Парусная регата» – многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре

Информация о Застройщике:

1. Фирменное наименование Застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «РосАгроСтрой» (ООО «РАС»)
2. Место нахождения Застройщика:
Юридический адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Северная, 10
Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. 1-я Линия поймы реки Кубань, д. 2,
3. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00; суббота с 10.00 до 15.00, воскресенье - выходной
4. Свидетельство о государственной регистрации ООО «РАС» - серия 23 № 007140240 от 16.12.2009 г., выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 7 по Краснодарскому краю, ОГРН 1092366009911
5. Свидетельство о постановке на налоговый учет Застройщика – Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 № 007799064 ИНН 2320178702/КПП 232001001
6. Учредитель (участник) Застройщика: Мелик-Акопян Сирануш Акоповна -100% доли уставного капитала.
7. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1849.05-2010-2320178702-С-049 от 18.09.2012. Выдано НП СРО «Первая Гильдия Строителей»
Срок действия: с 18.09.2012 без ограничения срока и территории его действия.
8. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации: отсутствуют.
9. По данным бухгалтерской отчетности на 31.12.2012г.
финансовый результат текущего года: 73 107 тыс. рублей;
размер кредиторской задолженности: 541 076 тыс. рублей;
размер дебиторской задолженности: 252 991 тыс. рублей.
10. Планируемая ориентировочная стоимость строительства 390 миллионов рублей

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта – строительство Жилого комплекса «Парусная регата», состоящего из пяти 24-х этажных домов и четырех 1-но этажных встроенно-пристроенных общественных зданий с эксплуатируемой кровлей, на земельном участке общей площадью 17499 кв.м, с кадастровым № 23:43:0426011:2169, категория земель: земли населенных пунктов – для размещения домов многоэтажной жилой застройки, по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей.

2.Срок реализации проекта:

2.1. начало строительства – 1-й квартал 2014 г.;

2.2. предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 3-й квартал 2016 г.

3.Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "КМНЭ" 2-1-1-0004-14 от 05.02.2014г.

4.Разрешение на строительство: № RU23306000-3244-р от 06.03.2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, срок действия до 06.09.2016 г.

5. Собственник земельного участка – ООО «РАС». Договор купли-продажи земельного участка от 24.05.2013 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, дата регистрации 28.05.2013 г., номер регистрации 23-23-01/378/2013-075; Свидетельство о государственной регистрации права 23-АЛ 585310, выд. 28.05.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0426011:2169, общей площадью 17 499 кв. м.

6.Элементы благоустройства земельного участка: игровая площадка для детей, хозяйственная площадка для мусороконтейнеров, зоны отдыха, озеленение.

7.Местоположение строящегося объекта: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей

Описание строящегося объекта:

«24-х этажный жилой дом литер 1 с 1-о этажным административным зданием литер 6, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул. Автолюбителей в Карасунском внутригородском округе»

Число квартир: 263 шт, в том числе:

-студий 92 шт.,

-однокомнатных 112 шт.,

-двухкомнатных 46 шт.,

-трехкомнатных 13 шт.

Офисные и торговые площади на первом этаже дома площадью 515,76 кв. м. и во встроенно-пристроенном помещении общей площадью 518,8 кв.м. Нежилые помещения в подвале площадью 445,58 кв. м.

Тип квартиры. Общая площадь квартиры (м²). Кол-во квартир (шт.):

студии общ. пл. 31,27 кв.м. – 12 шт.;

студии общ. пл. 31,37 кв.м. – 12 шт.;

студии общ. пл. 31,46 кв.м. – 12 шт.;

студии общ. пл. 31,48 кв.м. – 12 шт.

однокомнатных общ. пл. 39,16 кв.м. – 10 шт.;

однокомнатных общ. пл. 39,49 кв.м. – 12 шт.;

однокомнатных общ. пл. 39,92 кв.м. – 2 шт.;

однокомнатных общ. пл. 39,97 кв.м. – 2 шт.;

однокомнатных общ. пл. 40,24 кв.м. – 2 шт.;

однокомнатных общ. пл. 40,27 кв.м. – 34 шт.;
однокомнатных общ. пл. 40,47 кв.м. – 2 шт.;
однокомнатных общ. пл. 40,63 кв.м. – 2 шт.;
однокомнатных общ. пл. 44,19 кв.м. – 2 шт.;
однокомнатных общ. пл. 44,72 кв.м. – 2 шт.;
однокомнатных общ. пл. 44,76 кв.м. – 12 шт.;
однокомнатных общ. пл. 45,33 кв.м. – 30 шт.

двухкомнатных общ. пл. 55,42 кв.м. – 8 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 56,34 кв.м. – 6 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 56,61 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 57,23 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 57,25 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 58,11 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 58,68 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 60,35 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 61,19 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 61,39 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 61,77 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 61,94 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 62,33 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 62,47 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 62,76 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 62,83 кв.м. – 2 шт.;
двухкомнатных общ. пл. 62,99 кв.м. – 4 шт.

трехкомнатных общ. пл. 80,04 кв.м. – 6 шт.;
трехкомнатных общ. пл. 81,36 кв.м. – 1 шт.;
трехкомнатных общ. пл. 81,62 кв.м. – 1 шт.;
трехкомнатных общ. пл. 82,11 кв.м. – 1 шт.;
трехкомнатных общ. пл. 82,25 кв.м. – 1 шт.;
трехкомнатных общ. пл. 82,40 кв.м. – 1 шт.;
трехкомнатных общ. пл. 82,45 кв.м. – 1 шт.;
трехкомнатных общ. пл. 82,48 кв.м. – 1 шт.

Площадь застройки: 1603,5 кв.м;

Строительный объем: 56997,7 куб.м;

Площадь жилого здания: 14783,6 кв.м;

Общая площадь жилых помещений: 11328,2 кв.м;

Количество этажей: 24 этажа

Фундамент – плитный на закрепленном естественном основании толщиной 1500 мм из бетона класса В30

Стены наружные – стены и перекрытия монолитные из бетона марки В30 и В40, наружные стены выполнены по системе штукатурного фасада с применением минераловатного утеплителя.

Перегородки из керамзитобетонных блоков

Кровля – плоская, эксплуатируемая.

Окна и балконные двери пластиковые.

Отопление и горячее водоснабжение от центральной системы городского теплоснабжения.

Шахты лифтов - монолитные

Машино-места предусматриваются в подземном паркинге на 262 парковочных места. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости в общую долевую собственность участников долевого строительства будут переданы вспомогательные технические помещения с узлами учета, лестничные марши и площадки, тех.подвал, лифтовые шахты, лестнично-лифтовый холл.

Помещения тех.подвала являются общим имуществом участников долевого строительства.

Не являются общим имуществом участников долевого строительства: офисные и торговые площади, расположенные на первом этаже жилого дома, помещения 1-о этажного административного здания, а так же нежилые помещения подвала.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: «06» июля 2016 г.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта: В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно действия этих обстоятельств. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.

Генеральный подрядчик строительства объекта – ООО «РАС» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1849.05-2010-2320178702-С-049 от 18.09.2012. Выдано НП СРО «Первая Гильдия Строителей». Срок действия: с 18.09.2012

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 –ФЗ «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 (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на нем дом)

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: отсутствуют.

Генеральный директор _____ В. А. Попов



Опубликована в газете «Краснодарские известия» № 41 (5246) 20.03.2014 г.