



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
И.В. Малышев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шалапина, 30/1 в г. Краснодаре 1 этап»
(17-этажные жилые дома литеры «1», «2», «3»).

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «СтройМеталлИнвест». <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «СтройМеталлИнвест».
2.	Место нахождения Почтовый адрес Размещение проектной декларации	350059 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новороссийская, 102, корпус 8, оф. 504/1. 350051, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтянников 28, оф. 713. Тел. 201-16-93; эл. адрес: manager@smi93.ru Адрес сайта: www.smi93.ru
3.	Режим работы	Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье.
4.	О государственной регистрации	ООО «СтройМеталлИнвест» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару за ОГРН 1102635008816, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 № 003616650 от 3 августа 2010 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008486908, поставлено на учет 26 декабря 2012 года ИФНС России № 5 по г. Краснодару ИНН - 2635135780, КПП – 231201001.
5.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физическое лицо: Малышев Игорь Владимирович, 100 % голосов.
6.	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию дан-	В течение трех лет застройщик не принимал участия в строительстве объектов недвижимости.

	ной декларации	
7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию
8.	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.09.2014 года) к моменту опубликования декларации: Дебиторская задолженность 278 тыс. руб. Кредиторская задолженность 7 364 тыс. руб. Финансовый результат, прибыль 2 148 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шаляпина, 30/1 в г. Краснодаре. 1 этап» (17-этажные жилые дома литеры «1», «2», «3»).
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 4-й квартал 2014 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 1-й квартал 2017 года. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2017 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0157-14 от 17.09.2014 г. ООО «Краснодарская Межрегиональная Негосударственная Экспертиза».
2.	Разрешение на строительство	Разрешение № RU 23306000-3653-р от 10.10.2014 года на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шаляпина, 30/1 в г. Краснодаре. 1 этап» (17-этажные жилые дома литеры «1», «2», «3») выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Приказ № 384 от 12.11.2014 о внесении изменений в разрешение на строительство № RU 23306000-3653-р.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок - общей площадью 12029 кв.м., кадастровый номер 23:43:0129009:60, категория земель - земли населенных пунктов – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно – пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Шаляпина Ф.И., 30/1. Указанный земельный участок принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 27.10.2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.10.2014 года сделана запись регистрации № 23-23-01/423/2014-719, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 27.10.2014 года Серия 23-АМ № 811931.

3.1	Информация об элементах благоустройства	На участке предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, физкультурные и требуемые хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, проезды и тротуары.
4.	О местоположении строящегося объекта	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Шалапина Ф.И., 30/1.
4.1	Описание строящегося объекта	<p>«Многоэтажная жилая застройка по ул. Шалапина, 30/1 в г. Краснодаре. 1 этап» (17-этажные жилые дома литеры «1», «2», «3»). На участке размещены 4 блок-секции повторного применения. Габариты каждой блок-секции 23,43х29,90м, высота подвала 3,30м, высота 1 этажа 3,00м, высота 2-16 этажа -3,00м (в чистоте от пола до потолка высота - 2,70м). Над жилым 16 этажом предусмотрен утепленный чердак. На чердаке размещены машинное помещение лифтов и инженерное оборудование. Кровля чердачная, водоотвод с кровли - организованный по внутреннему водостоку. Технические помещения (ИТП, ВНС, электрощитовая и кладовая уборочного инвентаря) предусмотрены в подвале.</p> <p>На первом этаже каждой блок-секции предусмотрены:</p> <p>А) входная группа помещений (вестибюль, консьерж, колясочная и помещение ТСЖ) и лифтовый узел.</p> <p>Б) жилые квартиры.</p> <p>Состав квартир на 1 этаже 1-1-2-2-1-1-1-1-2.</p> <p>На типовом этаже (2-16 этажи) каждой блок-секции предусмотрены квартиры. Состав квартир 1-1-1-2-2-1-1-1-1-2.</p> <p>Каждая квартира изолированная, предусмотрены жилые комнаты, кухни или кухни-ниши, прихожие, санузлы, в том числе совмещенные для однокомнатных квартир, летние помещения - лоджии или балконы глубиной не менее 1,20м.</p> <p>Вертикальная связь обеспечивается по незадымляемой лестнице типа Н1 и лифтами Грузоподъемность лифтов 400 кг и 630 кг.</p> <p>Здания в плане имеют сложную форму, такая форма обусловлена местом допустимого размещения зданий, сооружений и строений, в соответствии с чертежом градостроительного плана. Жилой дом лит 1 и лит 2 - односекционные. Жилой дом лит. 3 двухсекционный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. На придомовой территории предусмотрены проезды с гостевыми автостоянками, в том числе для инвалидов, площадки отдыха и хозяйственные площадки. Многоуровневая автопарковка из расчета 0,75 машино-мест на каждую квартиру предусмотрены вторым этапом строительства на прилегающем соседнем участке по ул. Шалапина, 30.</p> <p>Проектируемый многоэтажный жилой дом лит 3 состоит из двух блок-секций повторного применения (по типу лит 1 и лит 2). В блок-секции в осях 1-2 предусмотрены встроенно-пристроенные офисные помещения и квартиры, а в блок-секции в осях 3-4 только квартиры.</p>
5.	Описание технических характеристик жилого дома	<p>Наружные ограждающие конструкции выполнены из ячеистого бетона автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм (1000 кг/м³). Утеплитель наружных стен минераловатный утеплитель ТЕХНОФАС (ТУ 5762-043-17925162-2006), 145 кг/м³ толщиной 100 мм. Кирпич лицевой.</p> <p>Перегородки - блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007 толщиной 100 мм (500 кг/м³).</p> <p>Цоколь - облицовка керамической плиткой по сетке.</p> <p>Заполнение оконных, дверных проемов:</p>

наружные входные дверные блоки, витражи, оконные блоки, балконные двери – металлопластиковый профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом; внутренние дверные блоки - входные в квартиру - металлические стальные; в лестничных клетках и коридорах - металлопластиковые.

Кровля чердачная, из профилированной кровельной стали, с устройством внутреннего организованного водоотвода.

Выходы из лестничных клеток на кровлю запроектированы по лестничным маршам.

Электропроводка – предусмотрена внутренняя разводка в местах общего пользования, ввод в квартиру, установка приборов учета и вводных автоматов, номиналом 40А.

Отопление центральное, металлические радиаторы, система коллекторного типа.

Состояние пола – стяжка.

Водоснабжение – центральное, ввод в жилое помещение труб.

Канализация центральная, ввод в жилое помещение труб.

Разводка водоснабжения и канализации – нет.

Наличие сантехнических приборов – нет.

Наличие кухонной плиты – нет.

5.1.	Технико-экономические показатели Лигера 1	№	Наименование показателей	Ед. изм.	Литер 1	Литер 2	Литер 3	Всего
		1	Этажность здания (наземная часть)	эт.	17	17	17	–
		2	Количество этажей (включая подземную часть)	эт.	18	18	18	–
		3	Площадь застройки	м ²	704	704	1341,7	2749,7
		4	Общая площадь здания	м ²	10608,1	10608,1	23702,6	44918,8
			в том числе подземная часть	м ²	578,3	578,3	1215,2	2371,8
		5	Общая площадь нежилых помещений	м ²	578,3	578,3	3132,56	4211,66
		6	Общая площадь квартир (с летними помещениями)	м ²	7117,13	7117,13	13860,38	28094,64
		7	Площадь квартир	м ²	6686	6686	13013,14	26385,14
		8	Жилая площадь	м ²	3463,5	3463,5	6734,31	13661,31
		9	Количество квартир	шт.	159	159	312	630
			Однокомнатных	шт.	111	111	222	444

		Двухкомнатных	шт.	48	48	90	186	
		10	Строительный объем, всего	м3	33386,56	33386,56	74541,2	141314,32
		11	В том числе ниже отм. 0,000	м3	1686,62	1686,62	5284,54	8657,78
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения первого этажа литеров 1,2,3, а именно:</p> <p>Подвальные помещения литеры № 1.</p> <p>№ 1,2,3 площадью 62,38 кв.м.;</p> <p>№ 4 общей площадью 31,16 кв.м.;</p> <p>№ 5 общей площадью 31,19 кв.м.;</p> <p>№ 6 общей площадью 31,19 кв.м.;</p> <p>№ 7 общей площадью 31,19 кв.м.;</p> <p>№ 8,9 общей площадью 61,96 кв.м.;</p> <p>№ 10, 11 общей площадью 61,78 кв.м.;</p> <p>№ 12 общей площадью 42,61 кв.м.;</p> <p>№ 13 общей площадью 31,80 кв.м.</p> <p>Подвальные помещения литеры № 2 аналогичные по своему назначению, нумерации и площади подвальным помещениям литеры № 1.</p> <p>Подвальные помещения литеры № 3:</p> <p>№ 1,2,3 площадью 62,38 кв.м.;</p> <p>№ 4 общей площадью 31,16 кв.м.;</p> <p>№ 5 общей площадью 31,19 кв.м.;</p> <p>№ 6 общей площадью 31,19 кв.м.;</p> <p>№ 7 общей площадью 31,19 кв.м.;</p> <p>№ 8,9 общей площадью 61,96 (38,58) кв.м.;</p> <p>№ 10, 11 общей площадью 61,78 кв.м.;</p> <p>№ 12 общей площадью 42,61 кв.м.;</p> <p>№ 13 общей площадью 31,80 кв.м.;</p> <p>№ 14 общей площадью 290,03 кв.м.;</p> <p>№ 15 общей площадью 291,6 кв.м.;</p> <p>Встроено – пристроенные коммерческие помещения 1-го этажа литеры 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офисное помещение общей площадью 290,3 кв.м.; - кабинет общей площадью 18,90 кв.м.; - переговорная общей площадью 19,5 кв.м.; - комната приема пищи общей площадью 36,0 кв.м.; <p>офисное помещение 251,6 кв.м.</p> <p>Встроено – пристроенные коммерческие помещения 2-го и 3-го этажа литеры 3, аналогичные по своему назначению и площади встроено – пристроенным коммерческими помещениям 1-го этажа литеры 3.</p>						
6.1.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой	<ul style="list-style-type: none"> • Технические помещения: тепловой пункт, электрощитовая, машинное отделение лифта, лифтовая шахта. • Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, помещение консьержа. • Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, телефонизация, пожарная сигнализация. 						

	собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	
7.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2017 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
8.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> - воздействия природных катастроф; - общеэкономические риски; - рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей; - неплатежеспособность дольщиков; - террористические акты; - не осуществляется добровольное страхование. <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.</p>
9.	Планируемая стоимость объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шаляпина, 30/1 в г. Краснодаре. 1 этап» (17-этажные жилые дома литеры «1», «2», «3».)	1 044 500 000 рублей.

10.	Строительные организации	Генеральный подрядчик: ООО «АСК-Монолит».
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 - ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности Застройщика путем заключения генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 29-1050/2014 от 20.11.2014 года.
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, на момент публикации настоящей проектной декларации не заключены.

12.11.2014 год