

Проектная декларация

ООО СК «НАСЛЕДИЕ» по строительству объекта капитального строительства "Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями" по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, р-н Карасунский, АО «Союз-92», юго-западнее пос. Пашковский"

Информация о Застройщике:

1. Фирменное наименование Застройщика – Общество с ограниченной ответственностью строительная компания «НАСЛЕДИЕ»
2. Место нахождения Застройщика:
Юридический адрес: 350039, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Калинина, дом 1, строение 7, помещение 5.
Почтовый адрес: 350010, Краснодарский край, город Краснодар, улица Зиповская, дом 5/3.
3. Режим работы Застройщика : понедельник –пятница с 10.00 до 18.00; суббота с 10.00 до 15.00, воскресенье – выходной.
4. Свидетельство о государственной регистрации ООО СК «НАСЛЕДИЕ» -серия 23 № 009756998 от 16.12.2015 г., выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по г. Краснодар, ОГРН 1152311020102.
5. Свидетельство о постановке на налоговый учет ООО СК «НАСЛЕДИЕ» –Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 № 009756999 ИНН 2311204064/КПП 231101001
6. Учредитель (участник) ООО СК «НАСЛЕДИЕ»: Бурцев Дмитрий Васильевич-100 % доли уставного капитала.
7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости , в которых принимал участие Застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию декларации : отсутствуют.
8. По данным бухгалтерской отчетности на 4 квартал 2015 года:
Финансовый результат: 0, 00 рублей
Кредиторская задолженность: 0,00 рублей
Дебиторская задолженность: 0,00 рублей
9. Планируемая ориентировочная стоимость строительства 395 миллион рублей

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта-строительство Жилого комплекса «Адмирал Нахимов», состоящий из одного 24 –х этажного дома, на земельном участке общей площадью 2 500 кв. м с кадастровым номером 23:43:0426011:1482, категория земель: земли населенных пунктов – для размещения домов многоэтажной жилой застройки, по адресу: город Краснодар, район Карасунский , АО « Союз-92», юго-западнее поселка Пашковский"
2. Срок реализации проекта:
 - 2.1 Начало строительства – февраль 2016 года
 - 2.2 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 11 декабря 2017 года
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации : положительное заключение негосударственной экспертизы ООО « НПО « Эксперт» 2-1-1-0007-15 от 26 июня 2015 года.
4. Разрешение на строительство : № RU 23306000-4262-р-2015 от 06.10.2015 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального

образования города Краснодар, срок действия до 06.04.2018 года. Приказ от 25.12.2015г. № 492 о внесении изменения в разрешение на строительство от 06.10.2015 № RU 23306000-4262-р-2015.

5. Собственник земельного участка - ООО СК «НАСЛЕДИЕ». Договор купли-продажи земельного участка от 17.12.2015 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 23-23/001-23/001/017/2015-6413/2, Свидетельство о государственной регистрации выдано 21.12.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Кадастровый номер участка: 23:43:0426011:1482, общей площадью 2 500 кв.м

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

7. Местоположение строящегося объекта Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, юго-западнее поселка Пашковский, Карасунский внутригородской округ.

Описание строящегося объекта:

« 24-х этажный 1-секционный жилой дом расположенный по адресу :Краснодар, юго-западнее поселка Пашковский ,Карасунский внутригородской округ»

Число квартир : 267 шт., в том числе :

-студий 100 шт.

-однокомнатных 112 шт.

-двухкомнатных 38 шт.

-трехкомнатных 17 шт.

Офисные и торговые площади на первом этаже дома 508,79 кв.м во встроенно-пристроенном помещении общей площади 586,45 кв.м Нежилые помещения в подвале 566,81кв.м

Тип квартиры. Общая площадь квартиры (кв. м). Кол-во квартир (шт.)

Тип квартиры	Общая площадь квартиры (кв. м)	Кол-во квартир (шт.)
Студия	31,55 кв.м	12 шт.
	31,45 кв.м	12 шт.
	31,77 кв.м	17 шт.
	31,74 кв.м	33 шт.
	21,85 кв.м	1 шт.
	33,02 кв.м	8 шт.
	21,92 кв.м	1 шт.
	21,96 кв.м	1 шт.
	21,98 кв.м	1 шт.
	22,01 кв.м	4 шт.
	31,71 кв.м	8 шт.
	31,75 кв.м	1 шт.
	31,72 кв.м	1 шт.
Однокомнатные	39,02 кв.м	12 шт.
	37,32 кв.м	5 шт.
	45,16 кв.м	12 шт.
	38,13 кв.м	1 шт.
	38,00 кв.м	1 шт.
	44,60 кв.м	5 шт.
	37,19 кв.м	5 шт.

	45,17 кв.м 44,61 кв.м 39,73 кв.м 47,01 кв.м 45,72 кв.м 39,71 кв.м 40,01 кв.м 40,38 кв.м 40,21 кв.м 40,53 кв.м 40,56 кв.м 40,52 кв.м 40,41 кв.м 39,72 кв.м 45,07 кв.м 44,51 кв.м 44,13 кв.м 43,57 кв.м	1 шт. 1 шт. 9 шт. 8 шт. 15 шт. 19 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 7 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт.
Двухкомнатные	56,99 кв.м 57,51 кв.м 58,22 кв.м 58,74 кв.м 58,80 кв.м 59,32 кв.м 61,02 кв.м 61,87 кв.м 62,59 кв.м 63,12 кв.м 63,47 кв.м 63,66 кв.м 63,68 кв.м 63,40 кв.м 63,07 кв.м 64,98 кв.м 62,42 кв.м 64,43 кв.м 62,02 кв.м 64,05 кв.м 58,49 кв.м 60,50 кв.м 57,98 кв.м 59,90 кв.м 57,04 кв.м 59,05 кв.м 56,10 кв.м 58,11 кв.м 51,11 кв.м	4 шт. 4 шт. 1 шт. 3 шт. 2 шт. 1 шт.
Трехкомнатная	75,54 кв.м 76,50 кв.м 77,37 кв.м 77,99 кв.м	1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт.

	78,40 кв.м	1 шт.
	78,58 кв.м	1 шт.
	78,57 кв.м	1 шт.
	78,30 кв.м	1 шт.
	80,06 кв.м	1 шт.
	79,83 кв.м	1 шт.
	79,41 кв.м	1 шт.
	77,76 кв.м	6 шт.

Площадь застройки: 888,73 кв. м

Строительный объем: 53302,9 куб. м

Площадь жилого здания: 14706,5 кв.м

Общая площадь жилых помещений: 11357, 6 кв.м

Количество этажей: 25

Фундамент плитный на естественном основании, усиленное с помощью инъектирования цементным раствором для понижения сейсмичности площадки строительства до 7 баллов

Стены наружные

Несущие конструкции стен и перекрытия изготавливаются из монолитного железобетона

Кровля – плоская рулонная с покрытием «Технониколь» с защитными слоями геотекстиля и тротуарной плитки.

Отделка фасадов и цоколя зданий – штукатурный фасад.

Стены наружные – стены и перекрытия монолитные из бетона марки В 25, наружные стены выполнены по системе штукатурного фасада с применением минераловатного утеплителя.

Оконные блоки – металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом.

Ограждения – металлические, хромированные.

Отопление и горячее водоснабжение от центральной системы городского теплоснабжения

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: «11» декабря 2017 года.

Возможны 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. Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.

Способ обеспечения исполнений обязательств застройщика: Залог 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 _____



Д.В.Бурцев

**Изменения и дополнения в проектную декларацию ООО СК «НАСЛЕДИЕ» по
строительству объекта капитального строительства
"Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями" по адресу:
Краснодарский край, г.Краснодар, р-н Карасунский, АО «Союз-92», юго-западнее пос.
Пашковский"**

1. Изложить п. 2.2 в следующей редакции "Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года".

2. Изложить раздел "Описание строящегося объекта" в следующей редакции:

Офисные и торговые площади на первом этаже дома 508,79 кв м во встроенно-пристроенном помещении общей площади 586,45 кв м. Нежилые помещения в подвале 566,81 кв.м, а именно:

Офисные помещения расположены на 1 этаже предназначенные для продажи в количестве 11 шт., санузлы - 11 шт., тамбур - 8 шт.

Тип помещения	Количество (шт.)	Общая площадь (кв.м)
Офисное помещение	1 шт.	37,45 кв.м.
Офисное помещение	1 шт.	27,96 кв.м.
Офисное помещение	1 шт.	33,02 кв.м.
Офисное помещение	1 шт.	56,98 кв.м.
Офисное помещение	1 шт.	50,11 кв.м.
Офисное помещение	1 шт.	40,17 кв.м.
Офисное помещение	1 шт.	40,38 кв.м.
Офисное помещение	1 шт.	46,28 кв.м.
Офисное помещение	1 шт.	44,57 кв.м.
Офисное помещение	1 шт.	21,72 кв.м.
Офисное помещение	1 шт.	39,50 кв.м.
Санузел	4 шт.	2,76 кв.м.
Санузел	2 шт.	3,20 кв.м.
Санузел	1 шт.	3,15 кв.м.
Санузел	2 шт.	3,92 кв.м.
Санузел	2 шт.	2,82 кв.м.
Тамбур	1 шт.	3,51 кв.м.
Тамбур	2 шт.	5,33 кв.м.
Тамбур	2 шт.	5,32 кв.м.
Тамбур	1 шт.	3,67 кв.м.
Тамбур	1 шт.	2,84 кв.м.
Тамбур	1 шт.	5,26 кв.м.

Помещения общего пользования расположенные на 1 этаже не предназначенные для продажи в количестве 8 шт.:

Тип помещения	Количество (шт.)	Общая площадь (кв.м)
Лестничная клетка	1 шт.	21,57 кв.м.
Тамбур	1 шт.	3,37 кв.м.
Тамбур	1 шт.	4,56 кв.м.
Санузел	1 шт.	3,15 кв.м.
Пожарный пост	1 шт.	15,17 кв.м.
Коридор	1 шт.	16,32 кв.м.
Лифтовой холл	1 шт.	9,41 кв.м.

Комната уборочного инвентаря	1 шт.	4,11 кв.м.
------------------------------	-------	------------

Нежилые помещения, расположенные в подвале предназначенные для продажи в количестве 64 шт.:

Тип помещения	Количество (шт.)	Общая площадь (кв.м)
Кладовая	2 шт.	2,55 кв.м.
Кладовая	2 шт.	3,25 кв.м.
Кладовая	5 шт.	3,15 кв.м.
Кладовая	1 шт.	3,33 кв.м.
Кладовая	3 шт.	3,58 кв.м.
Кладовая	4 шт.	2,79 кв.м.
Кладовая	1 шт.	3,32 кв.м.
Кладовая	1 шт.	3,22 кв.м.
Кладовая	2 шт.	3,47 кв.м.
Кладовая	2 шт.	3,34 кв.м.
Кладовая	2 шт.	3,66 кв.м.
Кладовая	4 шт.	2,92 кв.м.
Кладовая	2 шт.	3,97 кв.м.
Кладовая	2 шт.	3,03 кв.м.
Кладовая	4 шт.	2,65 кв.м.
Кладовая	2 шт.	4,92 кв.м.
Кладовая	1 шт.	4,05 кв.м.
Кладовая	4 шт.	3,12 кв.м.
Кладовая	2 шт.	3,98 кв.м.
Кладовая	3 шт.	3,30 кв.м.
Кладовая	3 шт.	2,69 кв.м.
Кладовая	1 шт.	2,96 кв.м.
Кладовая	2 шт.	2,35 кв.м.
Кладовая	3 шт.	2,97 кв.м.
Кладовая	2 шт.	3,08 кв.м.
Кладовая	1 шт.	2,54 кв.м.
Кладовая	1 шт.	2,95 кв.м.
Кладовая	1 шт.	5,27 кв.м.
Кладовая	1 шт.	3,90 кв.м.

Нежилые помещения, расположенные в подвале не предназначенные для продажи в количестве 15 шт.:

Тип помещения	Количество (шт.)	Общая площадь (кв.м)
Насосная пожаротушения	1 шт.	30,73 кв.м.
Комната уборочного инвентаря	1 шт.	5,60 кв.м.
Тепловой пункт	1 шт.	30,73 кв.м.
Электрощитовая	1 шт.	21,59 кв.м.
Венткамера	2 шт.	21,52 кв.м.
Прямоук	2 шт.	4,00 кв.м.
Прямоук	2 шт.	3,20 кв.м.
Коридор	1 шт.	173,55 кв.м.
Коридор	2 шт.	7,12 кв.м.
Коридор	2 шт.	3,92 кв.м.

Кровля здания эксплуатируемая имеет внутренний водосток, помещения общего пользования, техническое помещение не предназначенные для продажи, общей площадью 80,67 кв.м., а именно:

Тип помещения	Количество (шт.)	Общая площадь (кв.м)
Лестничная клетка	1 шт.	21,86 кв.м
Машинное помещение	1 шт.	58,81 кв.м

На странице 4 Проектной декларации абзац 15 изложить в следующей редакции:
"После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости в общую долевую собственность участников долевого строительства будут переданы вспомогательные технические помещения с узлами учета: тепловой пункт (1 шт.), Электрощитовая (1 шт.); тамбуры, лестничные клетки, тех.подвал, лифтовые шахты, лестнично-лифтовые холлы, комнаты уборочного инвентаря, насосная пожаротушения, венткамера, прямки, машинное помещение. Не является общим имуществом участников долевого строительства: офисные и торговые площади, расположенные на первом этаже жилого дома, помещения 1-го этажного административного здания, а так же нежилые помещения подвала.

На странице 4 Проектной декларации абзац 18 изложить в следующей редакции
Способ обеспечения исполнений обязательств застройщика : Залог 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).

В соответствии со ст. 15.2 214-ФЗ исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании Генерального Договора № 280001/16/00449/9320002 от 11.02.2016 г. страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве, Страховщиком по которому является Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество "Верна"(350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, тел.: +7 (861) 212-64-10, ОГРН: 1027700136265, ИНН/КПП 7723011286 / 231001001), имеющее лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (СИ № 3245 от 17.09.2015г.). Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: отсутствуют.

Генеральный директор _____



В.И.Гущин

**Изменения и дополнения в проектную декларацию ООО СК «НАСЛЕДИЕ» по
строительству объекта капитального строительства
"Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями" по адресу:
Краснодарский край, г.Краснодар, р-н Карасунский, АО «Союз-92», юго-западнее пос.
Пашковский"**

1. Изложить раздел "Описание строящегося объекта" в следующей редакции:

« 24-х этажный 1-секционный жилой дом расположенный по адресу :Краснодар, юго-западнее поселка Пашковский .Карасунский внутригородской округ»

Число квартир : 267 шт., в том числе :

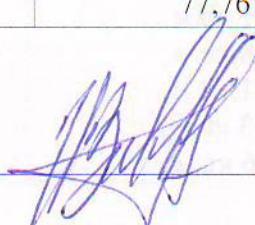
- студий 100 шт.
- однокомнатных 112 шт.
- двухкомнатных 38 шт.
- трехкомнатных 17 шт.

Тип квартиры. Общая площадь квартиры (кв. м). Кол-во квартир (шт.)

Тип квартиры	Общая площадь квартиры (кв. м)	Кол-во квартир (шт.)
Студия	31,55 кв.м	12 шт.
	31,45 кв.м	12 шт.
	31,77 кв.м	17 шт.
	31,74 кв.м	33 шт.
	21,85 кв.м	1 шт.
	33,02 кв.м	8 шт.
	21,92 кв.м	1 шт.
	21,96 кв.м	1 шт.
	21,98 кв.м	1 шт.
	22,01 кв.м	4 шт.
	31,71 кв.м	8 шт.
	31,75 кв.м	1 шт.
	31,72 кв.м	1 шт.
Однокомнатные	39,02 кв.м	12 шт.
	37,32 кв.м	5 шт.
	45,16 кв.м	12 шт.
	38,13 кв.м	1 шт.
	38,00 кв.м	1 шт.
	44,60 кв.м	5 шт.
	37,19 кв.м	5 шт.
	45,17 кв.м	1 шт.
	44,61 кв.м	1 шт.
	39,73 кв.м	9 шт.
	47,01 кв.м	8 шт.
	45,72 кв.м	15 шт.
	39,71 кв.м	17 шт.
	40,01 кв.м	1 шт.
	40,38 кв.м	1 шт.
	40,21 кв.м	1 шт.
	40,53 кв.м	1 шт.
	40,56 кв.м	1 шт.

	40,52 кв.м	1 шт.
	40,41 кв.м	1 шт.
	39,72 кв.м	9 шт.
	45,07 кв.м	1 шт.
	44,51 кв.м	1 шт.
	44,13 кв.м	1 шт.
	43,57 кв.м	1 шт.
Двухкомнатные	56,99 кв.м	4 шт.
	57,51 кв.м	4 шт.
	58,22 кв.м	1 шт.
	58,74 кв.м	1 шт.
	58,80 кв.м	1 шт.
	59,32 кв.м	1 шт.
	61,02 кв.м	1 шт.
	61,87 кв.м	1 шт.
	62,59 кв.м	1 шт.
	63,12 кв.м	1 шт.
	63,47 кв.м	1 шт.
	63,66 кв.м	1 шт.
	63,68 кв.м	1 шт.
	63,40 кв.м	1 шт.
	63,07 кв.м	1 шт.
	64,98 кв.м	1 шт.
	62,42 кв.м	1 шт.
	64,43 кв.м	1 шт.
	62,02 кв.м	1 шт.
	64,05 кв.м	1 шт.
	58,49 кв.м	1 шт.
	60,50 кв.м	1 шт.
	57,89 кв.м	1 шт.
	59,90 кв.м	1 шт.
	57,04 кв.м	1 шт.
	59,05 кв.м	1 шт.
	56,10 кв.м	3 шт.
	58,11 кв.м	3 шт.
Трехкомнатная	75,54 кв.м	1 шт.
	76,50 кв.м	1 шт.
	77,37 кв.м	1 шт.
	77,99 кв.м	1 шт.
	78,40 кв.м	1 шт.
	78,58 кв.м	1 шт.
	78,57 кв.м	1 шт.
	78,30 кв.м	1 шт.
	80,06 кв.м	1 шт.
	79,83 кв.м	1 шт.
	79,41 кв.м	1 шт.
	77,76 кв.м	6 шт.

Генеральный директор _____



В.И. Гущин