

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на многоэтажный двух-секционный жилым дом с подвалом и техническим этажом по ул. Московская, 129 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:11466.

г. Краснодар

09 июля 2013 года

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование Застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Квартал» Сокращенное наименование: ООО «СК Квартал»
2.	Место нахождения Почтовый адрес:	350029, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, улица Российская, 347/1
3.	Режим работы:	10:00 до 20:00, без перерыва и выходных
4.	Размещение проектной декларации:	Сеть «Интернет»; адрес сайта: www.kvartal23.ru Номера контактных телефонов: (861) 211-91-66, 211-80-47
5.	Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 008454752, выдано «15» сентября 2011 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по городу Краснодару ОГРН 1112311007016 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 008282462, выдано «15» сентября 2011 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по городу Краснодару ИНН 2311138260.
6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Единственным учредителем ООО «СК Квартал» является Корсантия Теймураз Дазмерович. Доля в уставном капитале – 100%
7.	Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика:	Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0619.00-2012-2311138260-С-238 от «24» января 2012 года, Выдано: Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия
8.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	Не принимал участия.
9.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (на дату публикации проектной декларации): - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 г. № 233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ. - Финансовый результат – прибыль 0 рублей - Дебиторская задолженность – 0 рублей - Кредиторская задолженность – 0 рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем. Строительство 13-ти этажного 2-х секционного жилого дома с подвалом и техническим этажом по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 129.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: 3-й квартал 2013 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 1-й квартал 2015 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Триострой») № 2-1-1-0043-13 от «20» мая 2013 г.
4.	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-2724-р от 28.05.2013 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар; Приказ № 162 от 13.06.2013 г. Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар «О внесении изменений в разрешение на строительство от 28.05.2013 № RU 23306000-2724-р».
5.	Земельный участок:	Земельный участок площадью 5315 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0129001:11466. Категория земель: земли населенных пунктов – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, принадлежит на праве собственности ООО «Строительная Компания Квартал». О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.05.2013 г. сделана запись № 23-23-01/329/2013-399. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю выдано Свидетельство о государственной регистрации права, серии 23-АЛ № 609413 от 30.05.2013 года.
6.	Элементы благоустройства:	На территории участка застройки предусмотрено размещение следующих элементы благоустройства: - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; - открытые площадки для занятия физкультурой; - площадки для хозяйственных целей и выгула собак, площадка для мусорных контейнеров; - 3 открытые площадки для гостевых стоянок автомашин, совмещенных с проездами. Асфальтобетонные покрытия проездов. Озеленение территории
7.	Местоположение строящегося объекта:	РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Московская, 129.
8.	Описание строящегося объекта:	Многоэтажный жилой дом состоит из двух секций, сочлененных «Г»-образно между собой под углом 90°. Под жилую часть здания отведены 1-12 этажи жилого дома. В цокольном этаже запроектирована прокладка инженерных коммуникаций и ряд технических помещений – электрощитовые, водопроводные, насосные, индивидуальные тепловые пункты и коллекторные. На 13-ом этаже запроектирован теплый технический этаж, имеющий 2 входа(выхода) через воздушную зону незадымляемых лестничных клеток. В каждой секции предусмотрена входная группа, включающая в себя: два лифта, лифтовой холл, лестничную клетку и мусоросборную камеру. На первом этаже запроектированы тамбур, помещение охраны (консьержа), помещение хранения уборочного инвентаря. На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все

		<p>этажи, и однокомнатные и двухкомнатные квартиры различной площади.</p> <p>Конструктивная схема здания представляет собой – железобетонный рамно-связевый каркас с диафрагмами и ядрами жесткости, воспринимающими сейсмическую нагрузку. Колонны, контурные балки и перекрытия обеспечивают общую жесткость и устойчивость всего здания. Фундаменты-монолитная железобетонная плита.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> -несущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный пустотный; плиты из минеральной ваты; железобетонная стена. -ненесущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный пустотный; газобетонные блоки. <p>Кровля жилого дома – плоская, рулонная, по железобетонной плите перекрытия.</p> <p>Высота этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвал - 2.5. метра; - 1-12 этажи: - 3.0 метра; - технический этаж – 1.95. метра.
9.	Показатели объекта:	<p>Площадь застройки здания: 1282,03 кв.м.</p> <p>Этажность – 13 (12-жилых + технический этаж).</p> <p>Строительный объем здания – 48028,67 куб.м.</p> <p>Площадь жилого здания – 12639,32 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 9785,66 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартир – 4824,10 кв.м.</p> <p>Количество квартир: всего 238 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартиры-студии – 36 шт.; - однокомнатные – 142 шт. ; - двухкомнатные – 60 шт.;
10.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.	<p>Количество квартир (общее) по проекту 238 шт., в том числе: квартиры-студии – 36 шт., общей площадью каждой квартиры от 23.71 кв.м. до 43.64 кв.м. (с учетом балконов и лоджий); однокомнатных – 142 шт., общей площадью каждой квартиры от 32.42 кв.м. до 44.33 кв.м. (с учетом балконов и лоджий); двухкомнатных – 60 шт., общей площадью каждой квартиры от 49.17 кв.м. до 57.38 кв.м.(с учетом балконов и лоджий). Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта и кадастрового паспорта.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: внутренняя отделка квартир предусматривает только штукатурку стен и перегородок, полы в квартирах – стяжка, оконные блоки – из ПВХ профиля однокамерные, установка радиаторов, монтаж электропроводки, установка входных металлических дверей. Установку межкомнатных дверей не предусматривать. Установку сантехоборудования и приборов (ванны, унитаза, мойки, раковины и т.п.) не предусматривать.</p> <p>Стены и потолки во внеквартирных помещениях (поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки и тамбуры) применена окраска улучшенной водоземлюсионной краской «ВАК» за два раза.</p> <p>Покрытие пола – плитка керамическая.</p> <p>Для отделки технических помещений (насосная, тепловой пункт, электрощитовые, технические коридоры) используется шпаклевка с последующей известковой побелкой. Полы – цементно-песчанная</p>

		стяжка с железнением.
11.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, венткамеры, водомерный узел, тепловой пункт, технический этаж.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p> <p>Данное имущество предполагается к передаче участникам долевого строительства.</p>
12.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Ориентировочно – 1-квартал 2015 г. Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар
13.	Организации участвующие в приемке дома:	Застройщик, представители администрации г. Краснодара, Территориальный орган гос. строительного надзора, Генеральный проектировщик, Территориальный орган Ростехнадзора.
14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	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 стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование не осуществлялось.
15.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
16.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.
17.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик - ООО «СК Квартал» Генеральный подрядчик - ООО «СК Картал»
18.	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	258 846 131,97 (двести пятьдесят восемь миллионов восемьсот сорок шесть тысяч сто тридцать один рубль девяносто семь копеек).



Генеральный Директор
ООО «СК Квартал»

Т.Д. Корсантия