

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирный жилой комплекс «МИР» -
на участке по ул. Западный обход в г.Краснодар

I этап строительства – 16-этажные жилые дома №1,2,3,5 и подземная автостоянка «4»

г. Краснодар

«22» декабря 2014 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Остринский»

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождения: 344059, г. Краснодар, ул. Дальняя, д.39/3

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 23 №008593042 от 05.04.2012 года, ОГРН 1122366005960

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 05.04.2012 года, ИНН 23202001415/КПП 232001001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица: Гражданин РФ Остринский Антон Леонидович – 100% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Остринский»

Адрес объекта	Количество квартир	Предполагаемая дата сдачи	Дата сдачи в эксплуатацию

4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
19 952 000 рублей	289 723 000 рублей	54 869 000 рублей

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1347.00-2012-2320201415-С-238 от «16» апреля 2012 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство – Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса».

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство капитального объекта «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» в г. Краснодар

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
12.12.2014 г.	12.12.2020 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение №4-1-1-0032-14 негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого комплекса «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар выдано 01.12.2014 года Центр архитектурно-строительного надзора, согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU23306000 – 3795-р от 12.12.2014 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Принадлежит ООО «Остринский» на праве собственности на основании Договора купли – продажи земельного участка №б/н от 11.08.2014 года, о чем 28.08.2014 года выдано Свидетельство о государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю №23 АН 050090 от 28.08.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав недвижимости и сделок с ним 27.08.2014 г. сделана запись о государственной регистрации №23-23-01/2591/2014-2

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Отделение почтовой связи Калинино. Кадастровый номер: 23:43:0118001:2960. Площадь земельного участка: 35861 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка жилого комплекса осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Многоквартирный жилой комплекс «МИР»

строительства имеет следующие технико-экономические показатели

Площадь участка- 35861 кв.м

Первый этап жилые дома 1,2,3,5

Число квартир- 360кв.,444кв, 392 кв., 412 кв.,

В т.ч. однокомнатных- 315,(1 дом), 444(2 дом), 360 (3 дом) ,380 кв.(5 дом)

двухкомнатных- 45 кв. ,(1 дом),32 (3 дом),

Площадь застройки – 1104кв.м (1 дом), 1260 кв.м (2 дом), 1508 кв.м (3 дом) ,932 кв.м (5 дом) подземная автостоянка 5028 кв.м

Общая площадь зданий,- 13992,5кв.м (1 дом), 14215,2 кв.м (2 дом), 13928,7 кв.м (3 дом) ,14001,3 кв.м (5 дом) подземная автостоянка 5017,6

В т.ч. встроенные помещения- 980,95кв.м (1 дом), 1162,0 кв.м (2 дом), 1320 кв.м (3 дом) ,0 кв.м (5 дом)

Площадь жилых помещений 9917,5 (1 дом), 9953,1 кв.м (2 дом), 9855,41 кв.м (3 дом) ,10428,1 кв.м (5 дом)

Строительный объем выше отм. 0,00 : 44296 м3 (1 дом), 45120 м3 (2 дом), 46850 м3 (3 дом) ,44736 м3 (5 дом)

Строительный объем ниже отм. 0,00: 3168 м3 (1 дом), 3948 м3 (2 дом), 3348 м3 (3 дом) ,3541,6 м3 (5 дом), подземная автостоянка 16556,1 м3

Количество надземных этажей- 16 этажей

Второй этап жилые дома 6,7,8,9, подземная автостоянка «10»

Число квартир- 932кв.,932кв, 928 кв., 932 кв., 5287,2 кв.м

В т.ч. однокомнатных- 380,(6 дом), 380(7дом), 444 (8 дом) ,380 кв.(9 дом)

двухкомнатных- 32 кв. ,(6 дом),32 (7 дом),32 (9 дом)

Площадь застройки – 932кв.м (6 дом), 932 кв.м (7 дом), 928 кв.м (8 дом) ,932 кв.м (9 дом) подземная автостоянка 5287,2 кв.м

Общая площадь зданий,- 14001,35кв.м (6 дом), 13928,7 кв.м (7 дом), 14215,2 кв.м (8 дом) ,13928,73 кв.м (9 дом) подземная автостоянка 5268,8

Площадь жилых помещений 10428,1 (6 дом), 10355,9 кв.м (7 дом), 10451,7 кв.м (8 дом) ,10355,9 кв.м (9 дом)

Строительный объем выше отм. 0,00 : 44736 м3 (6 дом), 46850 м3 (7 дом), 45120 м3 (8 дом) ,46850,2 м3 (9 дом)

Строительный объем ниже отм. 0,00: 3348 м3 (6 дом), 3348 м3 (7 дом), 3948 м3 (8 дом) ,3348 м3 (9 дом), подземная автостоянка 17387,04 м3

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Здания жилого комплекса состоят из 8-ми блоков 16-этажных домов прямоугольной формы.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 1500мм.

Стены наружные и внутренние из газобетонных блоков.

Перекрытия – монолитное железобетонное.

Лестницы– монолитные железобетонные марши и площадки.

Кровля – плоская совмещенная рулонная с организованным внутренним водостоком
Высота этажа жилых помещений – 3 метра.
Стены – подготовленные под окраску.
Потолки – подготовленные под окраску.
Полы - цементная стяжка.
Окна, балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.
Двери наружные – металлические.

Раздел 6

6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома

Функциональное назначение встроенных помещений – административно – хозяйственные помещения.

Раздел 7

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

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию: Поэтапно I очередь - 12.12.2014г.- 12.12.2016г., II очередь – 13.12.2016г. – 12.12.2018г.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирный жилой комплекс «МИР» г. Краснодаре») в эксплуатацию - Департамент архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования г. Краснодар.

Раздел 9

9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется

9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса 2 329 752 735,00 (Два миллиарда триста двадцать девять миллионов семьсот пятьдесят две тысячи семьсот тридцать пять) рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «ОСТ Групп»

Кровля – плоская совмещенная рулонная с организованным внутренним водостоком
Высота этажа жилых помещений – 3 метра.
Стены – подготовленные под окраску.
Потолки – подготовленные под окраску.
Полы - цементная стяжка.
Окна, балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.
Двери наружные – металлические.

Раздел 6

6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома

Функциональное назначение встроенных помещений – административно – хозяйственные помещения.

Раздел 7

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

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию: Поэтапно I очередь - 12.12.2014г.- 12.12.2016г., II очередь – 13.12.2016г. – 12.12.2018г.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирный жилой комплекс «МИР» г. Краснодаре») в эксплуатацию - Департамент архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования г. Краснодар.

Раздел 9

9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется

9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса 2 329 752 735,00 (Два миллиарда триста двадцать девять миллионов семьсот пятьдесят две тысячи семьсот тридцать пять) рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «ОСТ Групп»

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог земельный участок , страхование ответственности застройщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Займы от учредителя.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» г. Краснодаре») опубликована в сети «Интернет» и размещена «25» декабря 2014 года на сайте: www.ostrinskiy.com.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 39/3

Генеральный директор
ООО «Остринский»



/Р.Р.Нерсисян