

«27»  2017 года
Утверждаю:

Директор ООО «БАУИНВЕСТ»


А.В.Ридченко

**Проектная декларация на объект капитального строительства
«Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском
округе г.Краснодара. Литер «1» - 1-й этап строительства. Литер «2» - 2-й этап
строительства. Второй этап Литер «2»
(по состоянию на 27.02.2017 г.)**

1. Информация о Застройщике.

1. Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ». Юридический адрес: 350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д.122. офис 15А. Фактический адрес: 350020, г.Краснодар, ул.Рашпилевская, 179/1, Литер Б,офис 702. Режим работы: рабочие дни: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 часов, перерыв с 12.00 до 13.00 часов.

2. Государственная регистрация Застройщика.

Свидетельство серия 23 № 008015136 от 25.03.2010 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1102312001868.

3. Участники застройщика (доли)

Долгова Ирина Сергеевна — 50 (пятьдесят) %

Моторин Сергей Иванович — 50 (пятьдесят) %

4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «БАУИНВЕСТ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения объектов и сроков ввода их в эксплуатацию):

Объекты строительства ООО «БАУИНВЕСТ»

№ п/п	Жилой дом	Адрес	Срок сдачи согласно проектной декларации	Фактический срок сдачи в эксплуатацию
1	Многоэтажный жилой дом литер 8	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6(Административный адрес: ул.Артезианская,10)	4-й квартал 2012 года.	Разрешение на ввод № RU 23306000-2046-в от 29.10.2012 г.
2	16-ти этажный 3-секционный жилой дом литер «6» со встроенно-пристроенными помещениями	г.Краснодар, проспект им.Писателя Знаменского,12	1-й квартал 2013 года.	Разрешение на ввод № RU 23306000-2190-в от 29.03.2013 г.
3	16-ти этажный 2-секционный жилой дом литер «7» со встроенно-	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6/1(Административный адрес:	4-й квартал 2012 года.	Разрешение на ввод № RU 23306000-2058-в от 15.11.2012 г.

	пристроенными помещениями	ул.Артезианская,16)		
4	13-ти этажный (12-жилых+техчердак) 2-х секционный жилой дом литер «4»	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 8. (Административный адрес: ул.Артезианская,20)	2-ое полугодие 2013 года.	Разрешение на ввод № RU 23306000-2249-в от 06.11.2013 г.
5	22-этажный дом (21 жилых+техчердак). 3-секционный жилой дом литер «5»	Административный адрес: г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,10	2-ое полугодие 2014 года.	Разрешение на ввод № RU 23306000-3026-в от 29.12.2014 г.
	21-ти этажный (20-жилых+технический чердак) 3-х секционный жилой дом литер «5»	Административный адрес: г.Краснодар, ул.Чехова,6	2-ое полугодие 2014 года.	Разрешение на ввод № RU 23306000-3022-в от 25.12.2014 г.
6	22-этажный дом (21 жилых+техчердак). 3-секционный жилой дом литер «3»	Г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,6	не позднее 31 августа 2015 года.	Разрешение на ввод № RU 23306000-3349-в-2015г. от 23.09.2015 г.
7	23-х этажный (включая технический этаж и технический чердак) односекционный жилой дом литер «14»	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4/1. (Административный адрес: г.Краснодар, ул.Артезианская,8)	Не позднее 28 февраля 2016года.	Разрешение на ввод № RU 23306000-3600-в-2016г. от 29.02.2016 г.
8	13-ти этажный (12 жилых + техчердак) 2-секционный жилой дом литер «15»	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4(Административный адрес: г.Краснодар, ул.Артезианская,4).	2-ое полугодие 2016 года.	Разрешение на ввод № RU 23306000-4023-в-2016г. от 23.12.2016 г.
9	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1»	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	Не позднее 28 февраля 2017 года	Разрешение на ввод № RU 23306000-4108-в-2017г. от 27.02.2017 г.
10	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «2»	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	Не позднее 28 февраля 2019 года	
11	23-этажный 3-х секционный 411-квартирный с подвалом и встроенно-пристроенными	Г.Краснодар, пр.имени Писателя Знаменского,20	2-ое полугодие 2017 года	

	помещениями <i>жилой дом Литер 11.</i>			
12	Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1	г.Краснодар, им.40-летия Победы,184	Не позднее 15 марта 2017 года	
13	Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2	г.Краснодар, им.40-летия Победы,184	2-ое полугодие 2017 года	
14	Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.3	г.Краснодар, им.40-летия Победы,184	1-ое полугодие 2017 года	
15	Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.3	Г.Краснодар, ул. Героев Разведчиков,11/7	1-ое полугодие 2018 года.	
16	Жилая застройка на пересечении ул.40 Лет Победы и ул.Героев Разведчиков 1 – этап-многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 2.1	Г.Краснодар, ул. Героев Разведчиков,11/7	2-ое полугодие 2019 года.	

5. Лицензия

Свидетельство № 0466.00-2010-2312169415-С-006 от 22.12.2010 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Саморегулируемая организация

«Региональное объединение строителей Кубани» (свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).

6. Финансовое состояние на 30.09.2016 года.

- Величина денежных средств – 24 326 тыс. руб.;
- Финансовый результат – 10 994 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность – 259 639,12 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность – 738 459 тыс. руб.

2. Информация о проекте объекта капитального строительства.

«Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1» - 1-й этап строительства. Литер «2» - 2-й этап строительства. Второй этап Литер «2» - 21-22 этажа+ технический этаж, двухсекционный, со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: г.Краснодар, Западный внутригородской округ, ул.Береговая,2.

1.Цель проекта строительства:

Строительство 21-22-этажного жилого дома, положительное заключение государственной экспертизы от 25.10.2011 года № 23-1-4-0712-11 ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза».

2.Разрешение на строительство выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар № RU 23306000-1978/1-р от 22.11.2011.

Начало финансирования строительства: 2-ое полугодие 2013 года

Начало строительства: 1-ое полугодие 2016 года.

3. Земельный участок, на котором осуществляется строительство: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0209064:1061 площадью 14273 кв.м. Местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Западный округ, ул.Береговая,2. Категория земель: земли населенных пунктов – для многоэтажного жилищного строительства. Земельный участок принадлежит ООО «БАУИНВЕСТ» на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права 23-АИ № 335818 от 08.02.2011 года.

Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, физкультурные площадки, детские площадки и площадки отдыха для взрослых, хозяйственные площадки, гостевая стоянка и озеленение участка.

4.Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение.

- объект капитального строительства Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1» - 1-й этап строительства. Литер «2» - 2-й этап строительства. Второй этап Литер «2» расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0209064:1061 площадью 14273 кв.м., по адресу: г.Краснодар, Западный округ, ул.Береговая,2.

- конструктивные решения: жилой 21-22-этажный дом + технический этаж. Конструктивная схема здания - монолитный каркас с заполнением кирпично-блочной кладкой.

5. В многоквартирном доме расположено:

квартир:

- 1-комнатных - 38 квартир общей площадью 1697,4 кв.м.
 - 2-комнатных - 114 квартир общей площадью 7835 кв.м.
 - 3-комнатных – 38 квартир общей площадью 3788 кв.м.
 - 7-комнатных – 1 квартира общей площадью 355,2 кв.м.
 - 8-комнатных – 1 квартира общей площадью 524,8 кв.м.
- Всего: 192 квартиры общей площадью 14200,4 кв.м.

Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения общей площадью 632,1 кв.м., полезной площадью 566,2 кв.м.: **Офис № 1**, состоящий из 10 помещений (помещения №17,18,19,20,21,22,23,23/1,23/2,24) общей площадью 102,9 кв.м.

расположенный на 1-м этаже в 1-м подъезде; **Офис № 2**, состоящий из 13 помещений (помещения № 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,34/1,34/2,35,36) общей площадью 161,6 кв.м.. расположенный на 1-м этаже в 1-м подъезде; **Офис № 3**, состоящий из 15 помещений (помещения №9,10,11,12,13,14,14/1,14/2,15,16,17,18,19,20,21) общей площадью 214,6 кв.м.. расположенный на 1-м этаже во 2-м подъезде; **Офис № 4**, состоящий из 10 помещений (помещения №22,23,24,25,25/1,25/2,26,27,28,29) общей площадью 87,1 кв.м.. расположенный на 1-м этаже во 2-м подъезде.

Подземная автостоянка площадью 2194,3 кв.м. на 61 машиноместо.

6. Вид работ, выполняемых Застройщиком в Квартире :

- с устройством внутренних перегородок;
- оштукатуривание стен снаружи без оштукатуривания внутренних стен санузлов и без оштукатуривания потолков;
- с устройством стяжки под полы в квартирах, кроме лоджии/балкона;
- гидроизоляция полов санузлов;
- окна-пластиковые, без остекления лоджий и балконов;
- система отопления выполнена полностью с узлами учета;
- с входной металлической дверью темно-коричневого цвета
- с точками подключения горячего и холодного водоснабжения с запорной арматурой и приборами учета, без устройства внутриквартирных разводящих сетей;
- с точками подключения системы канализации без устройства внутриквартирных разводящих сетей и без установки сантехнических приборов;
- с разводкой электропроводов, с подводкой электроэнергии к внутреннему электрощитку, укомплектованному счетчиком электроэнергии и с установкой розеток и выключателей белого цвета а также патронов;
- с датчиком пожарной сигнализации;
- точка подключения к линиям связи и телевидению размещена в квартире у входной двери возле плинтуса, в виде отдельного блока.

Вид работ, выполняемых Застройщиком во встроенно-пристроенных помещениях:

-без внутренней отделки стен, потолков и полов;

-металлопластиковые окна;

-разводка отопления с приборами учета;

-стояки горячего и холодного водоснабжения, с запорной арматурой и приборами учета в местах, отведенных проектом;

-с подводкой электричества к электрощитку, установленному в соответствии с проектом.

-с точками подключения системы канализации без устройства внутриквартирных разводящих сетей и без установки сантехнических приборов;

-с датчиком пожарной сигнализации;

-точка подключения к линиям связи и телевидению в пределах здания.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, кровля, технический этаж на отметке -4,000, технический (21) этаж, дворовые площадки, детские площадки, а также иное имущество в соответствии с жилищным кодексом РФ.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:

Не позднее 28 февраля 2019 года

9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;

- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- неплатежеспособность дольщиков;
- пожарные риски

10. **Планируемая стоимость строительства** составляет 546 587 500 рублей.

11. **11. Генеральным подрядчиком** строительства является ООО «Он-строй».

12. **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика** – залог земельного участка 23:43:0209064:1061 площадью 14273 кв.м., по адресу: г.Краснодар, Западный округ, ул.Береговая,2.

13. **Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является** департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

14. **Для строительства объекта** привлекаются собственные средства, заемные средства кредитных организаций на основании кредитных договоров, договоров ипотеки, без привлечения бюджетных средств.