

**Проектная декларация по объекту «Жилой комплекс в г. Краснодаре, п. Березовый, 7/45. Литер 1. 17-этажный, двухсекционный (с подвалом и техническим чердаком). 2-й этап строительства»**

Дата размещения 25 февраля 2015г.

1	<b>Информация о застройщике:</b>	<p><u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ»  <u>Сокращенное наименование:</u>                  ООО «СОЮЗ»</p>
	<b>Место нахождения</b>	<p>Юридический адрес: гор.Краснодар, пер.Плановый, д. 12                  Фактический адрес: гор.Краснодар,ул.Душистая,49                  отдел продаж 8(861)271-11-11; +7(918)199-44-77                  эл.почта <a href="mailto:sksoyz@mail.ru">sksoyz@mail.ru</a>, сайт <a href="http://www.sksoyz.ru">www.sksoyz.ru</a></p>
	<b>Режим работы</b>	<p>Понедельник-пятница с 09 до 19 часов.                  Суббота с 10 до 15 часов.                  Выходные: воскресенье.</p>
2.	<b>О государственной регистрации</b>	<p>ООО «СОЮЗ» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по г. Краснодару за ОГРН 1142310001129, Свидетельство серия 23 № 008798605 от 05 марта 2014г.                  Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008796795, поставлена на учет 5 марта 2014г.                  ИНН 2310176061 КПП 231001001</p>
3.	<b>Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</b>	<p>Физические лица- 2 человека                  Бобнев Андрей Игоревич – 50%                  Иванченко Никодим Сергеевич-50%</p>
4.	<b>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	<p>8-ми этажный двух подъездный жилой дом по ул. 2-я Целиноградская, 1/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию - 2-й квартал 2015г.</p>
5.	<b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия</b>	<p>Застройщик осуществляет деятельность, которая не подлежит лицензированию в соответствии с Уставом Общества.</p>
6.	<b>О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	<p>Кредиторская задолженность-144 503 руб.                  Дебиторская задолженность-8 773 347 руб.                  Прибыль-0 руб.</p>
	<b>Информация о проекте строительства</b>	
7.	<b>Цель проекта строительства</b>	<p>Строительство объекта капитального строительства «Жилой комплекс в г. Краснодаре, п. Березовый, 7/45. Литер 1. 17-этажный, двухсекционный (с подвалом и техническим чердаком). 2-й этап строительства»</p>

		<p>В здании запроектированы одно- и двухкомнатные квартиры различной планировки и площади. Проектом предусмотрено 256 квартир, разработанные с соблюдением функционального зонирования и требований инсоляции. Все квартиры имеют летние помещения (балконы и лоджии). На первом этаже предусмотрена входная группа, включающая в себя: тамбур и лифтовой холл.</p> <p>Вертикальная связь осуществляется при помощи лестнично-лифтового узла. Четыре лифта грузоподъемностью 1000кг и 400 кг с размерами кабин 2100х1100 мм и 1100х950 мм соответственно и скоростью 1,0м/с. Лестничные клетки предусмотрены типа Н-1.</p> <p>Подвальный этаж предназначен для прокладки инженерных сетей, размещения технических помещений (ВНС, ИТП и КУИ) и кладовых для жителей дома. Верхний технический этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций. Выход на технический этаж запроектирован с незадымляемых переходов лестничной клетки типа Н1.</p> <p>Кровля – плоская, с рулонным покрытием.</p> <p>Наружная отделка фасадов состоит из кладки лицевым кирпичом.</p> <p>Окна – металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>Внутренние стены и перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- монолитные железобетонные, толщиной 200мм;</li> <li>- керамзитобетонные, толщиной 200мм (перегородки межквартирные и отделяющие квартиры от поэтажных коридоров. Выполняются с армированием по сетке в слое штукатурки);</li> <li>- блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения толщиной 100 мм (внутриквартирные, межкомнатные перегородки, выполняются с армированием по сетке с двух сторон).</li> </ul> <p>Конструктивная схема жилых зданий запроектирована в жесткой стеновой системе из монолитного железобетона. Жесткость зданий обеспечивается наличием железобетонных наружных и внутренних стен жестко сопряженных с монолитными дисками перекрытий.</p> <p>Фундаменты в виде сплошных железобетонных плит из бетона толщиной 1300мм, В25, W8.</p>
11.	<p><b>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей</b></p>	<p>Литер №1</p> <p>Количество квартир 256 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-но комнатных -192 шт (площадь – 8306.8кв.м.), из них:</li> <li>Площадью 42,2 кв.м. – 90 шт;</li> <li>Площадью 42,4 кв.м. – 30 шт;</li> <li>Площадью 42,7 кв.м. – 6шт;</li> <li>Площадью 42,9 кв.м – 2шт;</li> <li>Площадью 45,0 кв.м. – 30 шт;</li> <li>Площадью 45,4 кв.м – 30 шт;</li> <li>Площадью 45,5 кв.м. – 2 шт;</li> <li>Площадью 45,9 кв.м. – 2шт.</li> </ul>

2-ух комнатных -64 шт (площадь – 4 287кв.м.), из них:  
Площадью 63,4 кв.м. – 30 шт;  
Площадью 63,9 кв.м.- 2 шт;  
Площадью 70,5 кв.м. – 30 шт;  
Площадью 71,1 кв.м. – 2 шт.  
Общая площадь квартир, кв.м: 12 593,8  
Площадь квартир (без учета лоджий, балконов, террас)  
12 081,8 кв.м.  
Общая площадь кладовых – 421,8 кв.м, из них:  
кладовые блок секции 1:  
Помещение №2 – кладовая – 3,8 кв.м;  
Помещение №3 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №5 – кладовая – 3,8 кв.м;  
Помещение №6 – кладовая – 3,7кв.м;  
Помещение №7 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №8 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №9 – кладовая – 3,8 кв.м;  
Помещение №10 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №11 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №12 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №13 – кладовая – 3,8 кв.м;  
Помещение №14 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №15 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №16 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №17 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №18 – кладовая – 3,8 кв.м;  
Помещение №19 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №21 – кладовая – 5,1 кв.м;  
Помещение №22 – кладовая – 5,8 кв.м;  
Помещение №23 – кладовая – 5,6 кв.м;  
Помещение №24 – кладовая – 5,8 кв.м;  
Помещение №25 – кладовая – 5,8 кв.м;  
Помещение №26 – кладовая – 5,6 кв.м;  
Помещение №27 – кладовая – 5,8 кв.м;  
Помещение №28 – кладовая – 5,8 кв.м;  
Помещение №29 – кладовая – 5,6 кв.м;  
Помещение №30 – кладовая – 5,8 кв.м;  
Помещение №31 – кладовая – 5,4 кв.м;  
Помещение №33 – кладовая – 4,9 кв.м;  
Помещение №34 – кладовая – 5,2 кв.м;  
Помещение №36 – кладовая – 6,1 кв.м;  
Помещение №37 – кладовая – 10,5 кв.м;  
Помещение №41 – кладовая – 4,4 кв.м;  
Помещение №42 – кладовая – 4,4 кв.м;  
Помещение №43 – кладовая – 4,4 кв.м;  
Помещение №44 – кладовая – 4,4 кв.м;  
Помещение №45 – кладовая – 7,0 кв.м;  
Помещение №46 – кладовая – 6,1 кв.м;  
Помещение №47 – кладовая – 10,5 кв.м;  
Помещение №48 – кладовая – 6,1 кв.м;  
Помещение №49 – кладовая – 6,0кв.м;  
Помещение №50 – кладовая – 5,0 кв.м;  
Помещение №51 – кладовая – 5,0 кв.м;  
кладовые блок секции 2:

Помещение №1 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №2 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №3 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №4 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №5 – кладовая – 3,8 кв.м;  
Помещение №6 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №7 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №8 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №9 – кладовая – 3,8 кв.м;  
Помещение №10 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №11 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №12 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №13 – кладовая – 3,8 кв.м;  
Помещение №14 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №16 – кладовая – 5,8 кв.м;  
Помещение №17 – кладовая – 5,6 кв.м;  
Помещение №18 – кладовая – 5,8 кв.м;  
Помещение №19 – кладовая – 5,8 кв.м;  
Помещение №20 – кладовая – 5,6 кв.м;  
Помещение №21 – кладовая – 5,8 кв.м;  
Помещение №22 – кладовая – 5,8 кв.м;  
Помещение №23 – кладовая – 5,6 кв.м;  
Помещение №24 – кладовая – 5,8 кв.м;  
Помещение №25 – кладовая – 5,1 кв.м;  
Помещение №26 – кладовая – 3,8 кв.м;  
Помещение №27 – кладовая – 3,7 кв.м;  
Помещение №28 – кладовая – 5,0 кв.м;  
Помещение №29 – кладовая – 5,0 кв.м;  
Помещение №30 – кладовая – 6,0 кв.м;  
Помещение №31 – кладовая – 6,1 кв.м;  
Помещение №32 – кладовая – 10,5 кв.м;  
Помещение №33 – кладовая – 6,1 кв.м;  
Помещение №34 – кладовая – 7,0 кв.м;  
Помещение №35 – кладовая – 4,4 кв.м;  
Помещение №36 – кладовая – 4,4 кв.м;  
Помещение №37 – кладовая – 4,4 кв.м;  
Помещение №38 – кладовая – 4,4 кв.м;  
Помещение №44 – кладовая – 5,2 кв.м;  
Помещение №45 – кладовая – 4,9 кв.м;  
Помещение №47 – кладовая – 6,1 кв.м;  
Помещение №48 – кладовая – 10,5 кв.м;  
Расчетная площадь встроенных помещений  
общественного назначения – 65,4 кв.м, из них:  
Помещение №52 – опорный пункт охраны порядка – 11  
кв.м;  
Помещение №51 – кабинет врача общего профиля – 10,7  
кв.м;  
Помещение №49 – отделение почтовой связи – 38,4 кв.м  
Помещение №50 – комната уборочного инвентаря и  
санузел – 5,3 кв.м.  
Фактические площади помещений и квартир будут  
определены после проведения технической  
инвентаризации.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:
	<p><b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по пеноблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия без отделки</p> <p>Полы Стяжка из цементно-песчаного раствора</p> <p>Лоджии Кладка из пеноблока, наружная отделка- декоративная штукатурка.</p>
	<p><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по пеноблоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен без отделки</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия без отделки</p> <p>Полы Стяжка из цементно-песчаного раствора</p>
	<p><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия без отделки</p> <p>Полы Стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p>
	<p><b>КУХНЯ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по пеноблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия без отделки</p> <p>Полы Стяжка из цементно-песчаного раствора</p>
	<p><b>КОМПЛЕКТАЦИЯ</b></p> <p>Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</p> <p>Водопровод</p>
	<p>Канализация Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689ю2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.</p>
	<p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка</p>

		<p>заземления в стяжке полов, выпуск в санузел.</p> <p>Отопление Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета устанавливаются собственником (в соответствии с проектом)</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна и балконные Металлопластиковые, в соответствии с проектом</p>
12.	<p><b>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</b></p>	<p>Нежилые помещения цокольного этажа (за исключением лифтовых шахт, электрощитовых, водонасосной станции, узлов теплового учета и индивидуальный тепловыделитель, общих коридоров) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для коммерческого использования.</p>
13.	<p><b>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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.</b></p>	<p><b>Технические помещения:</b> тепловой пункт, электрощитовая, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта, технические помещения.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, вестибюль.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p>Технический этаж, кровля, лифты.</p> <p>Общее имущество жильцов многоквартирного дома в цокольном этаже:</p> <p>Блок-секция 1</p> <p>Помещение №1 – ВНС – 22 кв.м;</p> <p>Помещение №4 – узел ввода воды – 3,7 кв.м;</p> <p>Помещение №20 – коридор – 57,5 кв.м;</p> <p>Помещение №32 – ИТП – 45,6 кв.м;</p> <p>Помещение №35 – КУИ – 4,6 кв.м;</p> <p>Помещение №38 – коридор – 20,1 кв.м;</p> <p>Помещение №39 – коридор – 54,2 кв.м;</p> <p>Помещение №40 – Электрощитовая – 12 кв.м</p> <p>Помещение №52 – коридор – 11,3 кв.м.</p> <p>Блок-секция 2</p> <p>Помещение №15 – коридор – 59 кв.м;</p> <p>Помещение №39 – коридор – 11,3 кв.м;</p> <p>Помещение №40 коридор – 51,2 кв.м;</p> <p>Помещение №41 – Электрощитовая – 12 кв.м;</p>

		<p>Помещение №42 – коридор – 10,5 кв.м;  Помещение №43 – 4,6 кв.м;  Помещение №46 – коридор – 9,3 кв.м;  Помещение №53 – коридор – 13 кв.м;  Помещение №54 – тамбур – 3,1 кв.м.  Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
14.	<b>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством, будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар</p>
15.	<b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<p>Перечень рисков:  -общеекономические риски;  -воздействие природных катастроф;  -террористические акты.  Приведенный перечень рисков не является исчерпывающим.</p>
15.1.	<b>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</b>	318 750 000 рублей
16.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы</b>	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-технология». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №144 от 23.04.2014г. выданное Некоммерческим Партнерством Строителей «Импульс». СРО-С-257-12122012.</p>
17.	<b>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<p>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». Добровольное страхование рисков застройщиком осуществляется в страховой компании АО АСК «Инвестстрах» (Генеральный договор серия 50 №СКС-Л1/15 от 01.03.2015г).</p>
18.	<b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договор с дольщиками.</b>	Отсутствуют.

Директор ООО «СОЮЗ»



Бобнев А.И.