

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор ООО «Стройэлектросевкавмонтаж»  
В.М. Афонин  
«17» марта 2016 года



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилая застройка по ул. им. Гагарина, 6 в пос. Знаменский г. Краснодар.  
4-этажный жилой дом № 5.

I

### Информация о застройщике

- |   |  |
|---|--|
| 1. <i>Фирменное наименование,</i>   | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Стройэлектросевкавмонтаж»   |
| <i>место нахождения,</i>  | 350912, Россия, г. Краснодар, Карасунский<br>административный округ, ул. Лавочкина, 21   |
| <i>режим работы</i>   | С 8 часов 30 минут до 17 часов 30 минут  |
| 2. <i>Государственная регистрация<br/>Застройщика</i>   | 31.05.1999 г. ИФНС России № 5 г. Краснодара<br>ОГРН № 1032307152020<br>ИНН 2310056286 КПП 231201001  |
| 3. <i>Учредители Застройщика</i>  | Суббота Евгений Демьянович - 45% голосов<br>Афонин Владимир Михайлович - 24,5% голосов<br>Монастырский Андрей Николаевич - 24,5% голосов<br>Афониная Екатерина Владимировна - 6% голосов   |
| 4. <i>Проекты строительства<br/>многоквартирных домов и (или)<br/>иных объектов недвижимости,<br/>в которых принимал участие<br/>Застройщик в течение трех<br/>лет, предшествующих<br/>опубликованию проектной<br/>декларации</i> | 1. 2013г. - г. Краснодар, ул. Лавочкина, 21<br>18-этажный 4-секционный жилой дом со<br>встроенными помещениями 374 квартиры<br>2. 2013г. - г. Краснодар, п. Знаменский<br>ул. Светлая, 22<br>3-этажный 2-секционный жилой дом на<br>30 квартир<br>3. 2013г. - г. Краснодар, п. Знаменский<br>ул. Светлая, 24<br>3-этажный 2-секционный жилой дом на<br>30 квартир<br>4. 2013г. - г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 19<br>18-этажный 2-секционный жилой дом со<br>встроенными помещениями 187 квартир<br>5. 2013г. - г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 17<br>18-этажный 4-секционный жилой дом со<br>встроенными помещениями 350 квартир<br>6. 2014г. - г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 25<br>19-этажный 2-секционный жилой дом со<br>встроенными помещениями 187 квартир<br>7. 2014г. - г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 15<br>19-этажный 3-секционный жилой дом со<br>встроенными помещениями 272 квартиры |

8. 2015г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 29  
19-этажный 4-секционный жилой дом со  
встроенными помещениями 408 квартир  
9. 2015г. – г. Краснодар, ул. им. Лавочкина, 27  
19-этажный 2-секционный жилой дом со  
встроенными помещениями 238 квартир

10. 2015 г. – г. Краснодар, п. Знаменский, ул. им.  
Гагарина, 6. 4-этажный жилой дом № 2 – 78 квартир

11. 2015 г. – г. Краснодар, п. Знаменский, ул. им.  
Гагарина, 6. 4-этажный жилой дом № 3 – 78 квартир

5. *Лицензирование деятельности*

ООО «Стройэлектросевкавмонтаж» является членом  
Регионального объединения работодателей «Союз  
«Саморегулируемая организация «Региональное  
объединение строителей Кубани», Свидетельство  
№ 0168.05-2009-2310056286-С-006 о допуске к видам  
работ, которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства. Дата выдачи  
14.07.2015 г.

Срок действия Свидетельства: без ограничения срока.

6. *Финансовый результат  
текущего года, размер  
кредиторской задолженности  
на день опубликования  
проектной декларации*

**Размер кредиторской задолженности застройщика**

Согласно имеющимся в распоряжении застройщика  
утвержденным отчетам кредиторская задолженность  
составила:

по состоянию на 01.01.2016 г. – **99 799 тыс. рублей**

**Сведения о балансовой стоимости незавершенного  
строительства застройщика**

Согласно имеющимся в распоряжении застройщика  
утвержденным отчетам балансовая стоимость  
незавершенного строительства составила:

по состоянию на 01.01.2016 г. – **277 283 тыс. рублей**

**Размер дебиторской задолженности застройщика:**

Согласно имеющимся в распоряжении застройщика  
утвержденным отчетам дебиторская задолженность  
составила:

по состоянию на 01.01.2016 г. – **91 695 тыс. рублей**

**Финансовый результат (чистая прибыль) текущего  
года**

Согласно имеющимся в распоряжении застройщика  
утвержденным отчетам чистая прибыль составила:

по состоянию на 01.01.2016 г. – **38 028 тыс. рублей**

**Информация о**

**проекте строительства**

7. *Цели проекта строительства,  
этапы и о сроки его реализации,  
результаты государственной  
экспертизы проектной  
документации  
Этапы и сроки реализации  
проекта строительства  
Результаты государственной  
экспертизы проектной  
документации, если проведение*

Жилая застройка по ул. им. Гагарина, 6 в пос.  
Знаменский г. Краснодара. 4-этажный жилой дом № 5.  
Цель проекта строительства - жилищное строительство.

Сроки строительства: начало - апрель 2015 г.  
окончание - декабрь 2016 г.

Положительное заключение негосударственной  
экспертизы № 1-1-1-0036-14 от 25 марта 2014 г.  
ООО экспертный центр «Аргос» Свидетельство об

<i>такой экспертизы установлено федеральным законом</i>	аккредитации № РОСС RU.0001.610193 от 05.11.2013г. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 29.06.15г. № 2-1-1-0020-15 ООО Экспертный центр «Аргос».
8. <i>Разрешение на строительство</i>	№ RU 23306000- 3349-р от 21.04.2014г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Приказ от 19.06.2015г. № 211. Приказ от 19.11.15г. № 424.
9. <i>Права застройщика на земельный участок</i>	Договор аренды земельного участка № 4300021865 от 26.08.2015 г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 27.08.2015 г. № 33/601/104/2015-2478
<i>Собственник земельного участка</i>	Муниципальное образование город Краснодар в лице Администрации муниципального образования город Краснодар
<i>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией</i>	Земельный участок общей площадью 22606 кв.м., расположенный по ул. имени Гагарина, 6 в поселке Знаменском города Краснодара, кадастровый номер 23:43:0439005:2
<i>Элементы благоустройства</i>	Детские игровые площадки Площадка для отдыха взрослого населения Площадка для хозяйственных целей Спортивная площадка Гостевые автостоянки
10. <i>Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</i>	4-этажный жилой дом № 5 по ул. им. Гагарина, 6 пос. Знаменский г. Краснодара (площадь застройки – 988,7 кв.м, площадь жилого здания – 3 734,72 кв.м, строительный объём – 15 838,6 м <sup>3</sup> , в том числе ниже отм. 0,000 – 2 322,2 м <sup>3</sup> , площадь подвала - 876,43 кв.м, в том числе площадь хозяйственных кладовых – 268,22 кв.м; общая площадь квартир – 2 770,04 кв. м, площадь квартир – 2 704,08 кв.м, этажность – 4 этажа, количество секций – 2 шт., расположен на земельном участке с кадастровым номером № 23:43:0439005:2 площадью 22 606 кв.м.
<i>Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир и иных объектов недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</i>	Квартиры: Количество квартир – 74, в том числе: Однокомнатных - 72 Двухкомнатных - 2  <u>Первый этаж:</u> Блок секция Т3: однокомнатная квартира – 38.92 кв.м; однокомнатная квартира – 37.90 кв.м; однокомнатная квартира – 36.68 кв.м; однокомнатная квартира – 34.32 кв.м; однокомнатная квартира – 43.15 кв.м; однокомнатная квартира – 34,57 кв.м; однокомнатная квартира – 36.18 кв.м;





однокомнатная квартира – 36,30 кв.м.

Четвертый этаж:

Блок секция Т3:

однокомнатная квартира – 38,92 кв.м;

однокомнатная квартира – 37,90 кв.м;

однокомнатная квартира – 36,68 кв.м;

однокомнатная квартира – 34,32 кв.м;

однокомнатная квартира – 43,15 кв.м;

однокомнатная квартира – 34,57 кв.м;

однокомнатная квартира – 36,91 кв.м;

однокомнатная квартира – 36,09 кв.м;

однокомнатная квартира – 35,66 кв.м;

однокомнатная квартира – 36,44 кв.м.

Блок секция Т2:

однокомнатная квартира – 35,59 кв.м;

однокомнатная квартира – 36,68 кв.м;

однокомнатная квартира – 37,90 кв.м;

однокомнатная квартира – 38,92 кв.м;

однокомнатная квартира – 36,44 кв.м;

однокомнатная квартира – 35,66 кв.м;

однокомнатная квартира – 36,09 кв.м;

однокомнатная квартира – 36,91 кв.м;

однокомнатная квартира – 36,30 кв.м.

Нежилые помещения подвала:

Хозяйственные кладовые, площадью 268,22 кв.м.

11. *Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*

Нежилые помещения подвала (за исключением лестничных маршей, лестничных площадок, электрощитовой, коридоров, узла учета) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для использования под хозяйственные кладовые. Указанные помещения будут реализовываться застройщиком после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.

12. *Общая долевая собственность участников долевого строительства в многоэтажных домах после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства*

Электрощитовая - 1  
Узел учета - 1  
Лестничные марши  
Лестничные площадки  
Коридоры  
Чердак

13. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов  
Перечень органов государственной власти,*

Декабрь 2016 г.

Департамент по надзору в строительной сфере по Краснодарскому краю  
Генеральный проектировщик

- органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирных домов*
14. *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков*
15. *Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома*
16. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)*
17. *Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору*
- Организации генподрядные  
Застройщик  
Администрация муниципального образования город Краснодар
- Финансовые риски:  
- непредвиденные расходы;  
- понесённые судебные расходы (издержки)  
- неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентом застройщика, являющегося кредитором по сделке.
- Строительно-монтажные риски:  
- огневые и другие имущественные риски;  
- риски при испытании оборудования;  
- риски при строительстве и монтаже оборудования.  
Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий.
- 90 000 тыс. рублей
- ООО «Стройэлектросевкавмонтаж»  
ИНН 2310056286/КПП 231201001
- Залог в соответствии со ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.
- Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со статьей 15.2 федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. на основании Генерального договора № ГОЗ-41-3091/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 февраля 2016 года. Страховщик – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, срок действия договора страхования – до 28 февраля 2017 года.