

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на «Жилой комплексе «Пересвет – Карасунский» со ветроено – пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторными подстанциями»
на земельном участке кадастровый номер 23:43:0000000:363
по ул. Сормовская, 214 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройФорм».</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «СтройФорм».</p>
2	Место нахождения Почтовый адрес	<p>Юридический адрес: Российская Федерация, 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, офис 807.</p> <p>Фактический адрес: Российская Федерация, 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, офис 807.</p> <p>Фактический адрес обособленного подразделения: 350020, г. Краснодар, ул. Дзержинского 7/Морская, 1. оф. 702, тел. 225-39-60.</p>
3	Режим работы:	<p>Понедельник-пятница: с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.</p> <p>Перерыв с 13 час. 00 мин. До 14 час. 00 мин.</p> <p>Суббота, воскресенье – выходные дни.</p>
4	Государственная регистрация:	<p>Общество создано 16 марта 2004. Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 N 006703717, выдано 16 марта 2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве</p> <p>ОГРН 1047796166659, ИНН 7708519212, КПП 771701001</p> <p>Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 N 006703718 выдано 16 марта 2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве.</p>
5	Учредители (участники):	<p>Участниками ООО «СтройФорм», обладающими пятью и более процентов голосов в органе управления ООО «СтройФорм», являются следующие Юридические лица:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «Аквамарин» - владеет 16,5% голосов; - ООО «Мапэре Трейд» - владеет 16% голосов; - ООО «Пилот Консалтинг» - владеет 19% голосов; - ООО «Лойд» - владеет 16,5 % голосов; - ООО «Гелинкор» - владеет 16% голосов; - ООО «ТехноДом» - владеет 16% голосов.
6	Лицензия:	<p>ООО «СтройФорм» не осуществляет виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, входящие в Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденный Приказ Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».</p>
7	Реализованные проекты строительства, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение	<p>В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.</p>

	предыдущих 3 (трех) лет	
8	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (01.04.2011г) к моменту опубликования проектной декларации: Финансовый результат текущего года – прибыль - 42 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 415 430 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 78 175 тыс. руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:		
1.	Цель строительства:	Строительство жилого комплекса «Пересвет – Карасунский» со встроено – пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторными подстанциями» на земельном участке кадастровый номер 23:43:0000000:363 по ул. Сормовская, 214 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара имеет целью обеспечение граждан благоустроенным доступным жильем в городе Краснодаре и улучшение жилищных условий населения.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Проект разработан, проектная документация согласована и утверждена в установленном порядке; Строительство ведется. Выполнены работы по устройству фундамента; Сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 20 апреля 2011 г.; Окончание строительства – декабрь 2011 г.;
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы N 23 – 1 – 4 – 0211- 11 выдано 08 апреля 2011 г. Управлением Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий.
4	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство N RU 23306000 – 1777 - р от 20 апреля 2011г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, на срок до 20 октября 2012 года.
5	Земельный участок:	Земельный участок площадью 21022+/- 51 кв.м., расположенный в охранной зоне озера Карасун, в том числе земельный участок площадью 5900 кв.м., расположенный в береговой полосе озера Карасун (территория общего пользования), и земельный участок площадью 664 кв.м., расположенный в охранных зонах инженерных коммуникаций, расположенный по ул. Сормовской, 214 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, с кадастровым номером 23:43:0000000:363 предоставлен застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 4300016678 от 09.09.2010 г., заключенного между администрацией муниципального образования г. Краснодар и ООО «СтройФорм». Собственник земельного участка - муниципальное образование г. Краснодар. Описание границ земельного участка: восточная граница участка проходит с севера на юг вдоль озера Карасун 2. С запада (частично) - земельный участок граничит с участком отведенным ООО «КраснодарФинСтрой» под застройку жилыми домами и (частично) - конечной остановкой общественного транспорта расположенной по ул. 1 Мая. С севера и (частично) востока - земельный участок граничит с участком существующего жилого дома с адресом: ул. Сормовская № 210. Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детские игровые, площадки отдыха для взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, велодорожка, площадки для занятия спортом, велодорожка.

		<p>Озеленение, гостевые автомобильные стоянки, дорожные покрытия (асфальт). На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.</p> <p>Предусмотрено строительство берегоукрепления вдоль озера Карасун 2 (430 метров) с устройством тротуара, устройством подпорной стены, а так же МАФ и наружного освещения.</p>
6	Местоположение строящегося объекта:	РФ, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 214.
7	Описание строящегося объекта:	<p>Жилой комплексе «Пересвет – Карасунский» со встроено – пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторными подстанциями» на земельном участке кадастровый номер 23:43:0000000:363 по ул. Сормовская, 214 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара выполняется по индивидуально разработанному проекту и включает в себя 4 литеры 17 – этажных жилых дома.</p> <p>Литер 1 состоит из 2 секций с количеством квартир – 153 шт. Литер 2 состоит из 5 секций с количеством квартир – 356 шт. Литер 3 состоит из 2 секций с количеством квартир – 153шт. Литер 4 состоит из 2 секций с количеством квартир – 170 шт. Общее число квартир – 832 шт.</p> <p>Так же в состав объекта входит: набережная, автостоянки, спортивные площадки, площадки хозяйственного назначения, МАФ, 2 трансформаторные подстанции, хозяйственно-фекальная канализационная насосная и ливневая канализационная насосная станции.</p>
8	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 объекта в эксплуатацию объекта недвижимости:	<p>Литер 1 – 17-этажный с техническим этажом 153 квартирный жилой дом. Площадь застройки 793 кв.м., площадь жилого здания – 12159 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) – 9374,88 кв.м. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас) – 9096,53 кв.м. Количество секций – 2 шт. Количество квартир – 153 шт., в том числе однокомнатных комнатных – 34 шт., двухкомнатных – 102 шт., трехкомнатных 17 шт. Полезная площадь подвала 626,2 кв.м., в том числе в общей собственности – 168,45 кв.м.</p> <p>Литер 2 - 17-этажный с техническим этажом 356 квартирный жилой дом. Площадь застройки 1971 кв.м., площадь жилого здания – 29886 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) – 23094,08 кв.м. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас) – 22450,33 кв.м Количество секций – 5 шт. Количество квартир – 356 шт., в том числе однокомнатных – 51 шт., двухкомнатных – 271 шт., трехкомнатных 34 шт. Полезная площадь подвала 1544,2 кв.м., в том числе в общей собственности – 386,65 кв.м.</p> <p>Литер 3 – 17-этажный с техническим этажом 153 квартирный жилой дом. Площадь застройки 814 кв.м., площадь жилого здания – 12506 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) – 9704,62 кв.м. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас) – 9411,74 кв.м, количество секций – 2 шт.</p>

Количество квартир – 153 шт., в том числе однокомнатных – 34 шт., двухкомнатных – 102 шт., трехкомнатных 17 шт.

Полезная площадь подвала 645,7 кв.м., в том числе в общей собственности – 168,45 кв.м.

Литер 4 – 17-этажный с техническим этажом 170 квартирный жилой дом. Площадь застройки 846 кв.м., площадь жилого здания – 13107 кв.м..

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) – 10594,57 кв.м.

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 9894,17 кв.м.

Количество секций – 2 шт.

Количество квартир – 170 шт., в том числе однокомнатных – 68 шт., двухкомнатных – 68 шт., трехкомнатных 34 шт.

Полезная площадь подвала 675,2 кв.м., в том числе в общей собственности – 180,67 кв.м.

Всего в литерах 1, 2, 3, 4 **однокомнатных квартир** – 187 шт., общая площадь каждой квартиры (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) от 43,26 до 47,05 кв.м.:

общая площадь каждой квартиры (без учета балконов и лоджий) от 41,19 до 44,98 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 543 шт., общая площадь каждой квартиры (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) от 62,51 до 70,10 кв.м.:

общая площадь каждой квартиры (без учета балконов и лоджий) от 60,49 до 68,07 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 102 шт., общая площадь каждой квартиры (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) от 77,40 до 92,16 кв.м.:

общая площадь каждой квартиры (без учета балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) от 75,33 до 90,12 кв.м..

Фактические площади квартир будут определены после изготовления технических паспортов на жилые дома литеры 1, 2, 3, 4.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: предчистовая отделка стен, пола и потолка.

Установка приборов отопления. Входные двери – металлические. Окна двери на балконы и лоджии – МПН.

Ввод в квартиры инженерных сетей – отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения.

Высота потолков – 2,8 м.

9
Функциональное назначение нежилых помещений

Нежилые помещения цокольного этажа (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосных, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей. Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.

10
Состав общего

Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые

	<p>имущества в доме</p>	<p>шахты, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосные, индивидуальные тепловые пункты (ИТП).</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, противопожарное водоснабжение, отвод стоков, телефонизация, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p> <p>Площадь технических помещений всех 4-х литеров – 3491,3 кв.м., так же 2-е трансформаторные подстанции и 2- канализационные станции.</p>
11	<p>Планируемая стоимость строительства дома</p>	<p>2 670 000 000 рублей (два миллиарда шестьсот семьдесят миллионов) руб.</p>
12	<p>Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам долевого участия в строительстве</p>	<p>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. (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся многоквартирный дом).</p>
13	<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 27 декабря 2011 г.</p>
14	<p>Организации участвующие в приемке дома:</p>	<p>Территориальный орган архитектуры- строительного надзора Территориальный орган государственного пожарного надзора Территориальный орган Ростехнадзора Территориальный орган Роспотребнадзора Генеральный проектировщик - ООО «Югстройинжиниринг», ОАО «Кубаньводпроект», ООО «КБ-ЛИС». Генподрядная организация – ООО «СтройПрестиж» Застройщик - ООО «СтройФорм» Глава администрации города Краснодара (уполномоченное лицо) Глава администрации Карасунского округа города Краснодара (уполномоченное лицо)</p>
15	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию</p>	<p>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.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>

<p>таких рисков:</p> <p>16 Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве,</p>	<p>Договоры и иные сделки, на привлечение денежных средств для строительства жилого комплекса «Пересвет – Карасунский» со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторными подстанциями» на земельном участке кадастровый номер 23:43:0000000:363 по ул. Сормовская, 214 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара на момент составления проектной декларации Застройщиком не привлекались. Для строительства используются собственные оборотные средства.</p>
<p>17 Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:</p>	<p>Застройщик – ООО «СтройФорм» Проектировщик – ООО «Югстройинжиниринг», ОАО «Кубаньводпроект», ООО «КБ-АИС» Заказчик – ООО «ПилотКонсалтинг». Генеральный подрядчик – ООО «СтройПрестиж». Подрядчик – ООО «Южрегионстрой».</p>

Данная проектная декларация размещена на сайте www.peresvet.ru 17.05.2011г.

Генеральный директор ООО «СтройФорм»



И.И. Петриков

В настоящем документе проши,
пронумеровано 6 листов и скреплено
печатью ООО «СтройФорм»
Генеральный директор
И.И. Петриков

