

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на «Жилой комплексе «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**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройФорм». Сокращенное наименование: ООО «СтройФорм».
2	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: Российская Федерация, 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, офис 807. Фактический адрес: Российская Федерация, 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, офис 807. Фактический адрес обособленного подразделения: 350020, г. Краснодар, ул. Дзержинского 7/Морская, 1, оф. 702, тел. 944-08-20.
3	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Перерыв с 13 час. 00мин. До 14 час. 00 мин. Суббота, воскресенье – выходные дни.
4	Государственная регистрация:	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 ОГРН 1047796166659, ИНН 7708519212, КПП 771701001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 N 006703718 выдано 16 марта 2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве.
5	Учредители (участники):	Участниками ООО «СтройФорм», обладающими пятью и более процентов голосов в органе управления ООО «СтройФорм», являются следующие Юридические лица: - ООО «Аквамарин» - владеет 16.5% голосов; - ООО «Майорс 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:	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».
7	Реализованные проекты строительства, в строительстве которых принимал участие застройщик в	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.

	течение предыдущих 3 (трех) лет	
8	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности на 01.07.2011 г.:</p> <p>Финансовый результат текущего периода – прибыль – 1 171 тыс. руб. Кредитная задолженность – 585 838 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 102 384 тыс. руб.</p> <p>на 01.10.2011 г.:</p> <p>Финансовый результат текущего периода – прибыль – 2 061 тыс. руб. Кредитная задолженность – 981 665 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 45 589 тыс. руб.</p> <p>На 01.01.2012г</p> <p>Финансовый результат текущего года – прибыль – 3 071 тыс. руб. Кредитная задолженность – 1 535 154 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 130 469 тыс. руб.</p> <p>На 01.04.2012г</p> <p>Финансовый результат текущего периода – прибыль – 156 тыс. руб. Кредитная задолженность – 1 744 815 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 62 776 тыс. руб.</p>

#### **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

1.	Цель строительства:	Строительство «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 имеет целью обеспечение граждан благоустроенным доступным жильем в городе Краснодаре и улучшение жилищных условий населения.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Проект разработан, проектная документация согласована и утверждена в установленном порядке;</p> <p>Строительство ведется; возведены 17 этажей каждого литера, выполняются работы по устройству кровли, по отделке фасадов и строительству внутриплощадочных инженерных сетей.</p> <p>Сроки реализации проекта строительства:</p> <p>Начало строительства – 20 апреля 2011 г.;</p> <p>Окончание строительства – 20 октября 2012 г.;</p>
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 охранный 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

		<p>кадастровым номером 23:43:0000000:363 предоставлен застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 4300016678 от 09.09.2010г., заключенного между администрацией муниципального образования г. Краснодар и ООО «СтройФорм». АКБ «ПЕРЕСВЕТ» является залогодержателем права аренды земельного участка, согласно договора ипотеки № 301-10/И от 26 августа 2011г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 06 октября 2011 года сделана запись регистрации 23-2301/796/2011-422.</p> <p>Собственник земельного участка - муниципальное образование г. Краснодар.</p> <p>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.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка:</p> <p>Площадки: детские игровые, отдыха для взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, для занятия спортом, велодорожка.</p> <p>Озеленение: на свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, устройство цветников и газонов.</p> <p>Предусмотрены гостевые автомобильные стоянки, дорожное покрытие (асфальтобетон). 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 комплекс «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 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.</p> <p>Литер 2 состоит из 5 секций с количеством квартир - 356 шт.</p> <p>Литер 3 состоит из 2 секций с количеством квартир - 153шт.</p> <p>Литер 4 состоит из 2 секций с количеством квартир - 170 шт.</p> <p>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	<p><b>Литер 1</b> - 17-этажный с техническим чердаком 153 квартирный жилой дом. Площадь застройки 793 кв.м., площадь жилого здания - 12159 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) - 9374,88 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий) - 9096,53 кв.м,</p>

документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию объекта недвижимости:

Количество секций – 2 шт.  
Количество квартир – 153 шт., в том числе однокомнатных – 34 шт., двухкомнатных – 102 шт., трехкомнатных 17 шт.  
Полезная площадь подвала 625,08 кв.м.  
Площадь технического чердака – 664,5 кв.м.  
**Литер 2** – 17-этажный с техническим чердаком 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) – 22450,33 кв.м.  
Общая площадь встроенных помещений (диспетчерский пункт) – 64,3 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 1542,08 кв.м.  
Площадь технического чердака – 1637,1 кв.м.  
**Литер 3** – 17-этажный с техническим чердаком 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) – 9411,74 кв.м. количество секций – 2 шт.  
Количество квартир – 153 шт., в том числе однокомнатных – 34 шт., двухкомнатных – 102 шт., трехкомнатных 17 шт.  
Полезная площадь подвала 646,38 кв.м.  
Площадь технического чердака – 684,2 кв.м.  
**Литер 4** – 17-этажный с техническим чердаком 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 и лоджий) – 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 664,78 кв.м.  
Площадь технического чердака – 715,1 кв.м.

Всего в литерях 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

		<p>77,40 до 92,16 кв.м.;</p> <p>общая площадь каждой квартиры (без учета балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов) от 75,33 до 90,12 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технических паспортов на жилые дома литеры 1, 2, 3, 4.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и следующими элементами комплектации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сплошное выравнивание однослойной штукатурки сухой смесью для последующей окраски или поклейки обоями;</li> <li>2) гидроизоляция полов в санузлах: в комнатах – паронизация полов;</li> <li>3) цементно-песчаные стяжки под устройство чистых полов;</li> <li>4) установка отопительных приборов ;</li> <li>5) установка приборов учета тепла в каждой квартире;</li> <li>6) установка готовых оконных блоков по контуру паружных стен. Окна и двери на лоджию – ПВХ, с двухкамерными стеклопакетами, стальные отивы, подоконники ПВХ.</li> <li>7) установка входных дверей в подъезды и квартиры – металлические;</li> <li>8) подводка сетей горячего и холодного водоснабжения, внутриквартирная разводка без установки сантехнических приборов;</li> <li>9) монтаж сетей электроснабжения до щита учёта квартиры, в квартире выполняется электропроводка к розеткам, выключателям и приборам освещения;</li> <li>10) счетчики электроэнергии – однотарифные.</li> </ol> <p>Высота потолков 2,8 м.</p>
9	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилые помещения подвала (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.</p> <p>Количество и общая площадь нежилых помещений подвала, не входящие в состав общего имущества:</p> <p>Литер 1 – 13 помещений общей площадью 403,48 кв.м.;</p> <p>Литер 2 – 33 помещений общей площадью 988,68 кв.м.;</p> <p>Литер 3 – 13 помещений общей площадью 428,58 кв.м.;</p> <p>Литер 4 – 13 помещений общей площадью 468,18 кв.м.</p> <p>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.</p>
10	<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p><b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосные, индивидуальные тепловые пункты (ИТП), технический чердак.</p>

		<p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, диспетчерский пункт.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> 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>Количество и общая площадь помещений подвала и технического чердака, входящие в состав общего имущества:</p> <p>Литер 1 – 9 помещений подвала – 221,6 кв.м.; площадь технического чердака – 664,5 кв.м.</p> <p>Литер 2 – 19 помещений подвала – 553,4 кв.м.; площадь технического чердака – 1637,1 кв.м.</p> <p>Литер 3 – 9 помещений подвала – 217,80 кв.м.; площадь технического чердака – 684,2 кв.м.</p> <p>Литер 4 – 10 помещений подвала – 196,6 кв.м. площадь технического чердака – 715,1 кв.м.</p> <p>Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества во всех 4-х литеров – 4954,6 кв.м., так же 2-е трансформаторные подстанции и 2-канализационные станции.</p>
11	Планируемая стоимость строительства дома	2 670 000 000 рублей (два миллиарда шестьсот семьдесят миллионов) руб.
12	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам долевого участия в строительстве	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).
13	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 20 октября 2012 г.
14	Организации участвующие в приемке дома:	Территориальный орган архитектурно – строительного надзора Территориальный орган государственного пожарного надзора Территориальный орган Ростехнадзора Территориальный орган Роспотребнадзора Генеральный проектировщик – ООО «Югстройинжиниринг», ОАО «Кубаньводпроект», ООО «КБ-АИС» Генподрядная организация – ООО «СтройПрестиж» Застройщик – ООО «СтройФорм»

		Глава администрации города Краснодара (уполномоченное лицо) Глава администрации Карасунского округа города Краснодара (уполномоченное лицо)
15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении <b>строительных работ</b> , связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений <b>Правительственных органов</b> , 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. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
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.	В настоящий момент для строительства используются собственные оборотные и кредитные средства, привлеченные в рамках договора № 301-10/КЛ от 29.09.2010г с АКБ «ПЕРЕСВЕТ».
17	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «СтройФорм» Проектировщик – ООО «Югстройинжиниринг», ОАО «Кубаньводпроект», ООО «КБ-АИС» Заказчик – ООО «ПилотКонсалтинг», Генеральный подрядчик – ООО «СтройПрестиж», Подрядчик – ООО «Южрегионстрой».

Данная проектная декларация размещена на сайте [www.peresvet.ru](http://www.peresvet.ru) 17.05.2011

(с изменениями от 24.06.2011 опубликована 28.06.2011)

(с изменениями от 28.07.2011 опубликована 07.08.2011)

(с изменениями от 09.08.2011 опубликована 10.08.2011)

(с изменениями от 18.10.2011 опубликована 19.10.2011)

(с изменениями от 28.10.2011 опубликована 31.10.2011)

(с изменениями от 31.01.2012 опубликована 02.02.2012)

(с изменениями от 15.02.2012 опубликована 17.02.2012)

(с изменениями от 23.03.2012г опубликована 26.03.2012)

(с изменениями от 25.04.2012г опубликована 27.04.2012)

Генеральный директор ООО «СтройФорм»



И.И. Петриков

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью  
с 1 листа | листов

Генеральный директор  
И.И. Петриков

