

Утверждаю:  
« 01 » июля 2016 года



Директор ООО «БАУИНВЕСТ»

В.И.Ларкина

**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. Первый этап Литер «1»  
(по состоянию на 01.07.2016 г.)**

**1. Информация о Застройщике.**

**1. Застройщик.**

Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ». Юридический адрес: 350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д.122. 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)**

Ларкина Валентина Ивановна — 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(Административны й 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	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1»	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.	
9	Многоквартирный жилой дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «2»	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.	
10	13-ти этажный (12 жилых + техчердак) 2-секционный жилой дом литер «15»	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4.	2-ое полугодие 2016 года.	
11	23-этажный 3-х секционный 411-квартирный с подвалом и встроенно-пристроенными помещениями <i>жилой дом Литер 11.</i>	Г.Краснодар, примени Писателя Знаменского,20	2-ое полугодие 2017 года	

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	2-ое полугодие 2016 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.	

## 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 30.03.2016 года.

- Величина денежных средств –3545 тыс. руб.;
- Финансовый результат – 20 112 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность –381 915 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность – 745 570 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. Первый этап Литер «1» - 16-18-20 этажей+ технический этаж, трехсекционный, со

встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: г.Краснодар, Западный внутригородской округ, ул.Береговая,2.

**1.Цель проекта строительства:**

Строительство 16-18-20-этажного жилого дома, положительное заключение государственной экспертизы от 25.10.2011 года № 23-1-4-0712-11 ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза», ООО «Нормоконтроль» № 23-1-2-0051-14 от 31.03.2014 года.

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

**Начало** финансирования строительства: 2-ое полугодие 2013 года

**Начало** строительства: 1-ое полугодие 2014 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. Первый этап Литер «1» 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 16-18-20-этажный дом + технический этаж.

Конструктивная схема здания - монолитный каркас с заполнением кирпично-блочной кладкой. Для отделки наружных стен жилого дома применена система вентилируемого фасада с воздушным зазором с облицовкой из фиброцементных панелей

**5. В многоквартирном доме расположено:**

**квартир:**

- 1-комнатных - 122 квартир общей площадью 5467 кв.м.

- 2-комнатных - 72 квартир общей площадью 5015,3 кв.м.

- 3-комнатных – 91 квартир общей площадью 8936,4 кв.м.

- 4-комнатных – 13 квартир общей площадью 1582,8 кв.м.

- 6-комнатных – 2 квартир общей площадью 371,9 кв.м.

Всего: 300 квартир общей площадью 21373,4 кв.м.

**Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения** общей площадью 1190,6 кв.м., полезной площадью 1099,9 кв.м.: **Офис № 1**, состоящий из 12 помещений (помещения № 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23) общей площадью 177,5 кв.м. расположенный на 1-м этаже в 1-м подъезде; **Офис № 2**, состоящий из 12 помещений (помещения № 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35) общей площадью 186,6 кв.м.. расположенный на 1-м этаже в 1-м подъезде; **Офис № 3**, состоящий из 12 помещений (помещения № 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22) общей площадью 154,3 кв.м.. расположенный на 1-м этаже во 2-м подъезде; **Офис № 4**, состоящий из 8 помещений (помещения №23,24,25,26,27,28,29,30) общей площадью 90,6 кв.м.. расположенный на 1-м этаже во 2-м подъезде; **Офис № 5**, состоящий из 9 помещений (помещения № 31,32,33,34,35,36,37,38,39) общей площадью 120,8 кв.м.. расположенный на 1-м этаже во

2-м подъезде; **Офис № 6**, состоящий из 10 помещений (помещения №12,13,14,15,16,17,18,19,20,21) общей площадью 144,3 кв.м.. расположенный на 1-м этаже в 3-м подъезде; **Офис № 7**, состоящий из 8 помещений (помещения № 22,23,24,25,26,27,28,29) общей площадью 108,1 кв.м.. расположенный на 1-м этаже в 3-м подъезде; **Офис № 8**, состоящий из 10 помещений (помещения №30,31,32,33,34,35,36,37,38,39) общей площадью 117,7 кв.м.. расположенный на 1-м этаже в 3-м подъезде.

Подземная автостоянка площадью 3054 кв.м. на 93 машиноместа.

**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 этаж на отметке +62,100, дворовые площадки, детские площадки, а также иное имущество в соответствии с жилищным кодексом РФ.

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

2-ое полугодие 2016 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 805 130 000 рублей.

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.