

Утверждаю:  
2014 года

« 30 октября 2014 г. »

Общество с ограниченной ответственностью  
«БАУИНВЕСТ»

Инн 23/178445  
ОГРН 11223001868

В.В.Бударин

**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. Второй этап Литер «2»  
(по состоянию на 30.10.2014 г.)**

**1. Информация о Застройщике.**

**1. Застройщик.**

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

Бударин Владимир Викторович — 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
1	Многоэтажный жилой дом литер 8	г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6(Административный адрес: ул.Артезианская,10)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2046-в от 29.10.2012 г.
2	16-ти этажный секционный жилой дом литер «б» со встроенно-пристроенными помещениями	3- г.Краснодар, проспект им.Писателя Знаменского,12	Разрешение на ввод № RU 23306000-2190-в от 29.03.2013 г.
3	16-ти этажный секционный жилой дом литер «7» со встроенно-пристроенными помещениями	2- г.Краснодар, ул.Автолюбителей. 6/1(Административный адрес: ул.Артезианская,16)	Разрешение на ввод № RU 23306000-2058-в от 15.11.2012 г.
4	13-ти этажный жилых+техчердак)	(12- 2-х г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 8.	Разрешение на ввод № RU 23306000-2249-в от

	секционный литер «4»	жилой дом	дом (Административный адрес: ул.Артезианская,20)	06.11.2013 г.
5	22-этажный секционный литер «5»	дом (жилых+техчердак). жилой	(21 3- дом Г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,10	2-ое полугодие 2014 года
6	22-этажный секционный литер «3»	дом (жилых+техчердак). жилой	(21 3- дом Г.Краснодар, пр.им.Писателя Знаменского,6	1-ое полугодие 2015 года
7	Многоквартирный дом по ул.Береговая, 2 в Западном внутригородском округе г.Краснодара. Литер «1»	жилой	Г.Краснодар, ул.Береговая.2	2-ое полугодие 2016 года.
8	23-х этажный технический односекционный литер «14»	(включая этаж и чердак) жилой дом	г.Краснодар, ул.Автолюбителей, 4/1.	2-ое полугодие 2015 года
9	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, ул.Героев Разведчиков,11/6.	2-ое полугодие 2016 года
10	21-ти этажный секционный литер «5»	(20-жилых+технический чердак) жилой дом	г.Краснодар, ул.Чехова,6	2-ое полугодие 2014 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 ИП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).

##### **6. Финансовое состояние на 30.09.2014 года.**

- Величина денежных средств – 2 733 тыс. руб.;
- Финансовый результат – 25 898 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность – 616 123 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность – 508 846 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. Второй этап Литер «2» - 21-22 этажа+ технический этаж, двухсекционный, со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: г.Краснодар, Западный внутригородской округ, ул.Береговая,2.

##### **1.Цель проекта строительства:**

Строительство 21-22-этажного жилого дома, положительное заключение государственной экспертизы от 25.10.2011 года № 23-1-4-0712-11 ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза».

**2.Разрешение на строительство** выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар № RU 23306000-1978/1-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. Второй этап Литер «2» 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 21-22-этажный дом + технический этаж. Конструктивная схема здания - монолитный каркас с заполнением кирпично-блочной кладкой.

**5. В многоквартирном доме расположено:**

**квартир:**

- 1-комнатных - 38 квартир общей площадью 1697,4 кв.м.

- 2-комнатных - 114 квартир общей площадью 7835 кв.м.

- 3-комнатных – 38 квартир общей площадью 3788 кв.м.

- 7-комнатных – 1 квартира общей площадью 355,2 кв.м.

- 8-комнатных – 1 квартира общей площадью 524,8 кв.м.

Всего: 192 квартиры общей площадью 20660,7 кв.м.

**Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения** общей площадью 632,1 кв.м., полезной площадью 566,2 кв.м.: **Офис № 1**, состоящий из 10 помещений (помещения №17,18,19,20,21,22,23,23/1,23/2,24) общей площадью 102,9 кв.м. расположенный на 1-м этаже в 1-м подъезде; **Офис № 2**, состоящий из 13 помещений (помещения № 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,34/1,34/2,35,36) общей площадью 161,6 кв.м.. расположенный на 1-м этаже в 1-м подъезде; **Офис № 3**, состоящий из 15 помещений (помещения №9,10,11,12,13,14,14/1,14/2,15,16,17,18,19,20,21) общей площадью 214,6 кв.м.. расположенный на 1-м этаже во 2-м подъезде; **Офис № 4**, состоящий из 10 помещений (помещения №22,23,24,25,25/1,25/2,26,27,28,29) общей площадью 87,1 кв.м.. расположенный на 1-м этаже во 2-м подъезде.

Подземная автостоянка площадью 2194,3 кв.м. на 61 машиноместо.

**6.Вид работ, выполняемых Застройщиком в Квартире и во встроенно-пристроенных помещениях:**

- с устройством внутренних перегородок;
- оштукатуривание стен снаружи без оштукатуривания внутренних стен санузлов;
- с устройством стяжки под полы в квартирах;
- гидроизоляция полов санузлов;

- окна – пластиковые;
- система отопления выполнена полностью, без поквартирных приборов учета;
- с входной металлической дверью;
- с точками подключения горячего и холодного водоснабжения с запорной арматурой и приборами учета без устройства внутриквартирных разводящих сетей;
- с точками подключения системы канализации без установки сантехнических приборов;
- с прокладкой электропроводов согласно проекта, счетчики учета установлены;
- с датчиком пожарной сигнализации;
- точка подключения к линиям связи и телевидению размещена в поэтажных коридорах общего пользования.

**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 (21) этаж, 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 2019 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 546 587 500 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.