

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строящийся объект: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашпилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе г. Краснодара», расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ ул. им. Гаврилова, 88.

I. Информация о застройщике

Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Вершина» Сокращенное наименование: ООО «Вершина»
Адрес места нахождения:	Юридический адрес: 362 021, Республика Северная Осетия – Алания, г. Владикавказ, пер. Керамический, д. №4, литер А, офис 5 Фактический адрес: 362 021, Республика Северная Осетия – Алания, г. Владикавказ, пер. Керамический, д. №4, литер А, офис 5
Режим работы:	Режим работы: понедельник - пятница с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00, выходные дни: суббота, воскресенье.
Государственная регистрация:	Свидетельство о государственной регистрации ООО «Вершина»: серия 15 №00981408 от 28.09.2011 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по г. Владикавказу ОГРН 1111513009981 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 15 № 000978691 от 28.09.2011 г. Межрайонной ИФНС России по г. Владикавказу РСО – Алания ИНН
Сведения об учредителях (участниках) Застройщика	Учредителем является физическое лицо: Хидиров Батраз Алиханович – 100 % голосов.
Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе, выдавшем ее:	Вид деятельности лицензированию не подлежит
Информация о проектах в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	В течение трех лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
Финансовые сведения:	К моменту составления настоящей проектной декларации по данным бухгалтерской отчетности Денежные средства: 9 000 рублей Кредиторская задолженность: 1 791 тыс. рублей Дебиторская задолженность: 12 234 тыс. рублей

Финансовый результат: - 332 тыс. руб

II. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства:	Строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Раппилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе г. Краснодара», расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ ул. им. Гаврилова, 88.
Этапы и сроки реализации проекта:	Начало строительства: 1 квартал 2017 года Завершение строительства: 4 квартал 2020 года
Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-0203-16 выданное ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»
Информация о разрешении на строительство:	Разрешение № RU23306000 – 4744-р-2016 выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 15 декабря 2016 г.
Информация о правах застройщика на земельный участок:	Земельный участок площадью 10129 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0000000:16435, расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Гаврилова П.М., 88, принадлежит ООО «Вершина» на праве собственности. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Местоположение строящегося объекта:	РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Гаврилова М.П., 88
Элементы благоустройства:	Для создания практичных и комфортных условий, на территории участка запроектированы необходимые элементы благоустройства и озеленения. В части благоустройства придомовой территории предусмотрено размещение: площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой; открытых парковочных мест; устройство тротуаров с плиточным покрытием; установка малых архитектурных форм На свободных от застройки и дорожных покрытий участках предусмотрено устройство цветников, газонов.

<p>Описание строящегося объекта:</p>	<p>Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашпилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе г. Краснодара», расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ ул. им. Гаврилова, 88.</p>
<p>Технико-экономические показатели объекта:</p>	<p>Площадь застройки – 6 587, 69 м² Этажность – стилобат – 3/16/6 Количество этажей – стилобат – 4/17/7 Количество подземных этажей – 1 Общая площадь здания – 52 085, 61 м² В том числе жилого дома – 26 702, 80 м² Встроенно-пристроенных помещений – 23 960, 10 м² Открытых, неотапливаемых помещений – 1 422, 71 м² Площадь эксплуатируемой кровли (стилобат) – 3 842,29 м² Полезная площадь офисных помещений – 7 911, 51 м² Расчетная площадь офисных помещений – 5 322,91 м² Общая площадь детской школы искусств – 586, 81 м² Общая площадь парковки – 12 404, 49 Площадь помещений инженерного обеспечения – 840, 57 Общая площадь квартир - 22 038,11 м² Площадь квартир - 20 807,71 м² Жилая площадь квартир - 10 726,60 м² Количество квартир - 306 шт. В том числе: 1-комнатных 120 шт. 2-комнатных 120 шт. 3-комнатных 57 шт. 4-комнатных 5 шт. Пентхаусов 1 шт. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом. Отделка помещений Внутренняя отделка помещений общего пользования предусматривает штукатурку и улучшенную шпаклевку стен и потолков.</p>

	<p>Покрытие полов в местах общего пользования из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке, в технических помещениях - цементно-песчаная стяжка с железнением.</p> <p>Отделка помещений квартир штукатурка. Чистовая отделка согласно заданию на проектирование разрабатывается по индивидуальному дизайн проекту. Полы помещений кватрир из полусухой стяжки без финишной отделки.</p> <p>Внутренняя отделка помещений парковки предусматривает штукатурку и покраску стен. Покрытие полов парковки наливной пол по цементно-песчаной стяжке.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>Парковка на 373 м/м этажность 3 из которых 1 подземный -1 этаж 194 м/м – 4 201, 05 кв.м. 1 этаж парковка на 99 м/м – 3 481, 33 кв.м.</p> <p>ПОМЕЩЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 1 ЭТАЖА</p> <p>ОФИС 1 (Общая площадь 170.30м2) 3.4 Рабочий кабинет 150,85 м2 3.5 Помещение персонала 10,86 м2 3.6 Сан. узел 3,52 м2 3.7 Комната уборочного инвентаря 5,07 м2</p> <p>ОФИС2 (Общая площадь 107.60м2) 3.8 Рабочий кабинет 92,32 м2 3.9 Помещение персонала 8,28 м2 3.10 Сан. узел 3,54 м2 3.11 Комната уборочного инвентаря 3,46 м2</p> <p>ОФИС 3 (Общая площадь 202.81м2) 3.13 Рабочий кабинет 183,36 м2 3.14 Помещение персонала 10,86 м2 3.15 Сан. узел 3,52 м2 3.16 Комната уборочного инвентаря 5,07 м2</p> <p>ОФИС 4 (Общая площадь 218.13м2) 3.17 Рабочий кабинет 198,68 м2 3.18 Помещение персонала 10,86 м2 3.19 Сан. узел 3,52 м2 3.20 Комната уборочного инвентаря 5,07 м2</p> <p>ОФИС 5 (Общая площадь 219.56м2) 3.22 Рабочий кабинет 200,11 м2 3.23 Помещение персонала 10,86 м2 3.24 Сан. узел 3,52 м2</p>

	<p>3.25 Комната уборочного инвентаря 5,07 м2</p> <p>ОФИС 7 (Общая площадь 113.27м2)</p> <p>3.31 Лестничная клетка 15,91 м2</p> <p>3.32 Рабочий кабинет 93,82 м2</p> <p>3.33 Помещение персонала 10,86 м2</p> <p>3.34 Сан. узел 3,52 м2</p> <p>3.1 Входная группа офисов 2,3 этажа 209,49 м2</p> <p>3.2 Тамбур-шлюз 15,07 м2</p> <p>3.3 Лестничная клетка 15,91 м2</p> <p>3.12 Лестничная клетка 15,91 м2</p> <p>3.21 Лестничная клетка 15,91 м2</p> <p>3.26 Лестничная клетка 15,91 м2</p> <p>3.35 Комната уборочного инвентаря 5,07 м2</p> <p>ДЕТСКАЯ ШКОЛА ИСКУССТВА 1 ЭТАЖА</p> <p>4. Вестибюль 29,17 м2</p> <p>2 этаж парковка на 80 м/м</p> <p>ПОМЕЩЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 2 ЭТАЖА</p> <p>3.1 Рабочий кабинет 150,85 м2</p> <p>3.2 Коридор 134,16 м2</p> <p>3.3 Служебные помещения 61,13 м2</p> <p>3.4 Лестничная клетка 22,79 м2</p> <p>3.5 Сан. узел (мужской) 10,45 м2</p> <p>3.6 Сан. узел МГН 4,73 м2</p> <p>3.7 Рабочий кабинет 20,02 м2</p> <p>3.8 Лестничная клетка 27,44 м2</p> <p>3.9 Рабочий кабинет 54,98 м2</p> <p>3.10 Рабочий кабинет 54,98 м2</p> <p>3.11 Сан. узел (мужской) 10,35 м2</p> <p>3.12 Сан. узел МГН 4,62 м2</p> <p>3.13 Лестничная клетка 27,22 м2</p> <p>3.14 Рабочий кабинет 20,02 м2</p> <p>3.15 Рабочий кабинет 96,44 м2</p> <p>3.16 Рабочий кабинет 32,09 м2</p> <p>3.17 Рабочий кабинет 199,68 м2</p> <p>3.18 Сан. узел (женский) 30,66 м2</p> <p>3.19 Сан. узел МГН 7,54 м2</p> <p>3.20 Комната отдыха и приёма пищи 57,61 м2</p> <p>3.21 Лестничная клетка 27,33 м2</p> <p>3.22 Коридор 483,35 м2</p> <p>3.23 Рабочий кабинет 216,91 м2</p> <p>3.24 Медицинский пункт 20,02 м2</p> <p>3.25 Лестничная клетка 27,88 м2</p> <p>3.26 Тамбур-шлюз 25.47 м2</p>
--	--

	<p>3.29 Лестничная клетка 32,90 м2 3.30 Коридор 149,55 м2 3.31 Комната уборочного инвентаря 3,95 м2 Детская школа искусства 2 этажа 4.1 Вестибюль 28,90 м2 4.2 Холл 73,53 м2 4.3 Гардероб 7,82 м2 4.4 Сан. узел 5,44 м2 4.5 Сан. узел 3,64 м2 4.6 Комната уборочного инвентаря 8,78 м2 4.7 Приёмная 14,83 м2 4.8 Кабинет директора 15,42 м2 4.9 Пом. хранения инстр. и обор. 16,94 м2 4.10 Костюмерная 7,91 м2 4.11 Кабинет админ. персонала 14,05 м2 4.12 Кабинет тех. персонала 14,05 м2 4.13 Учительская 34,23 м2</p> <p style="text-align: center;">ПОМЕЩЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 3 ЭТАЖА</p> <p>3.1 Галерея 1 612,05 м2 3.2 Лестничная клетка (технол.) 14,95 м2 3.3 Тамбур-шлюз 3,32 м2 3.4 Лестничная клетка 24,89 м2 3.5 Загрузка 77,90 м2 3.6 Рабочий кабинет 108,93 м2 3.7 Рабочий кабинет 907,70 м2 3.8 Сан. узел (женский) 32,14 м2 3.9 Сан. узел МГН 7,54 м2 3.10 Рабочий кабинет 71,36 м2 3.11 Лестничная клетка 24,30 м2 3.12 Рабочий кабинет 118,52 м2 3.13 Сан. узел (мужской) 35,02 м2 3.14 Комната уборочного инвентаря 8,39 м2 3.15 Рабочий кабинет 118,46 м2 3.16 Лестничная клетка 24,30 м2 3.17 Рабочий кабинет 71,36 м2 3.18 Рабочий кабинет 240,66 м2 3.19 Конференц зал 724,05 м2 3.20 Рабочий кабинет 199,74 м2 3.21 Сан. узел (женский) 30,66 м2 3.22 Сан. узел МГН 7,54 м2 3.23 Комната отдыха и приёма пищи 57,61 м2 3.24 Лестничная клетка 27,33 м2 3.25 Рабочий кабинет 240,83 м2 3.26 Рабочий кабинет 71,36 м2 3.27 Лестничная клетка 24,42 м2</p>
--	---

	<p>3.32 Лестничная клетка 24,42 м2 3.33 Рабочий кабинет 71,01 м2 3.34 Комната уборочного инвентаря 14,92 м2 3.35 Переговорная 70,80 м2 3.36 Комната уборочного инвентаря 3,95 м2 3.37 Комната уборочного инвентаря 3,95 м2</p> <p>ДЕТСКАЯ ШКОЛА ИСКУССТВА 3 ЭТАЖА 4.1 Вестибюль 28,90 м2 4.2 Коридор 73,77 м2 4.3 Сан. узел 3,64 м2 4.4 Комната уборочного инвентаря 8,78 м2 4.5 Мастерская скульптуры 29,71 м2 4.6 Кладовая хр. гипса и отходов 5,04 м2 4.7 Кабинет индивидуальных занятий 16,01 м2 4.8 Кабинет теоретических занятий 22,02 м2 4.9 Мастерская живописи и рисунка 28,21 м2 4.10 Мастер. прикладного искусства 26,58 м2 4.11 Выставочный зал 53,36 м2 4.12 Балкон 10,86 м2 4.13 Сан. узел 5,22 м2</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p>	<p>Технические помещения: тепловой пункт, электрощитовая, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта; Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, тамбуры, в общедомовых подъездах жилого корпуса, вестибюль; Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телевидение, телефонизация, пожарная сигнализация, кровля, лифты, бытовая и дождевая канализации, технический этаж;</p>
<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 4 квартал 2020 года</p>

<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Краснодар</p>
<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Перечень рисков: Общеэкономические риски; Рост цен на сырье; Воздействие природных и техногенных катастроф; 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 погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно действия этих обстоятельств.</p>
<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика: Залог в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика на основании Генерального Договора №280001/16/04983/9320001 осуществляет ООО Страхование общество «ВЕРНА»</p>
<p>Информация о способе привлечения денежных средств для создания жилого дома</p>	<p>Договоры долевого участия с физическими и юридическими лицами в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ.</p>

	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта не заключались.
Организации, осуществляющие основные проектные и строительно-монтажные работы:	Заказчик-Застройщик – ООО «Вершина» Генеральный проектировщик: ИП Егоров Я.В. Генеральный подрядчик – АО МПМК «Краснодарская – 1», свидетельство о допуске к определенным видам работ №2334.07-2009-2309001518-С-061 от 13.12.2016 г., Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители»

Проектная декларация опубликована на сайте www.arbat-krd.ru 05.01.2017 г.

Проектная декларация составлена 16.12.2016 г.

С изменениями от 30.12.2016 г. (последняя редакция)

Генеральный директор ООО «Вершина»

Г.М. Такоев