

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 17-этажный 1-подъездный 76-квартирный жилой дом, с подземной парковкой на 67 парковочных мест,
расположенный по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар,
Центральный внутригородской округ, улица им. 40-летия Победы, 15.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Адва» Сокращенное наименование: ООО «Адва»
2	Место нахождения Почтовый адрес	Место нахождения: 350032, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, х. Октябрьский, ул. Подсолнечная, дом, 44 Почтовый адрес: 350032, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, х. Октябрьский, ул. Подсолнечная, дом, 44, тел./факс (861) 200-17-87
3	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	Общество создано 24 сентября 2010 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008118665 от 26.09.2010, выданное Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару. ОГРН 1102308008208, ИНН 2308171443. Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару 31 июля 2012 года с присвоением КПП 231101001.
5	Учредители (участники):	Участниками ООО «Адва», обладающими пятью и более процентов голосов в органе управления ООО «Адва», являются следующие физические и юридические лица: - Шахназаров Армен Лоренсович – владеет 10% голосов; - Компания «АДАЛГАР ХОЛДИНГС ЛТД» – владеет 90% голосов.
6	Лицензия:	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.
7	Реализованные проекты строительства:	Нежилое двухэтажное здание – Складской комплекс на 18-ом км. Ростовского Шоссе г. Краснодар (Первый этап), литер «А», общей площадью 30 013,7 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, хутор Октябрьский, ул. Подсолнечная, дом № 44 Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 2 квартал 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 25 мая 2012 года. Нежилое одноэтажное здание – Оптово-торговый комплекс на 18-ом км Ростовского Шоссе г. Краснодар. Второй этап строительства (здание склада № 2), литер «Б», общей площадью 30 739,00 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, хутор Октябрьский, ул. Подсолнечная, дом № 44 Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 2-ой квартал 2013 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 12 апреля 2013 года.
8	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.09.2013) к моменту опубликования настоящих изменений в проектную декларацию: Финансовый результат текущего года – прибыль: - 15 534 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего: 106 427 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего: 118 242 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Строительство 17-этажного 76-квартирного жилого дома с подземной парковкой и магазином по ул. им. 40-летия Победы, 15 в г. Краснодаре имеет целью обеспечение граждан благоустроенным доступным жильем в городе Краснодаре и улучшение жилищных условий населения.
2.	Этапы и сроки	Подготовительные работы –3 квартал 2012 года,

	реализации проекта строительства:	Начало строительства – 4 квартал 2012 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 1 квартал 2014 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0163-12 выдано 19 октября 2012 года Обществом с ограниченной ответственностью «СТАЛТ». Свидетельство об аккредитации А 000233 рег. № 34-2-5-003-11 от 21 января 2011года. Федеральная служба по аккредитации Приказ № 2362 от 06 июля 2012 года Свидетельство об аккредитации 000050 рег. № 34-1-5-081-12 от 30 марта 2012 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0115-13 выдано 18 ноября 2013 года Обществом с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») Свидетельство об аккредитации 0000174 №РОСС RU.0001.610119 от 07 июня 2013года.
4.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 23306000-2495-р от 12 ноября 2012 года на строительство объекта капитального строительства «Жилой дом с подземной парковкой по ул. 40 лет Победы в г. Краснодаре». 16-этажный 83-квартирный жилой дом с подземной парковкой, на земельном участке площадью 4 999 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0301002:1094, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, 15, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Приказ № 178 от 02 июля 2013 года О внесении изменения в разрешение на строительство № RU 23306000-2495-р от 12 ноября 2012 года Приказ № 399 от 13 декабря 2013 года О внесении изменения в разрешение на строительство № RU 23306000-2495-р от 12 ноября 2012 года
5.	Земельный участок:	Земельный участок, площадью 4999 кв. метров, с кадастровым номером 23:43:0301002:1094, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, улица им. 40-летия Победы, 15, принадлежит Застройщику на праве собственности согласно нижеследующим документам: - Договор купли-продажи земельного участка, от 10 марта 2011года, заключенный между гр. Балаевым Сиабандом Оруджевичем и ООО «Адва», в лице генерального директора Шахназарова Армена Лоренсовича, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 25.04.2011, запись регистрации 23-23-01/047/2011-332; - Свидетельство о государственной регистрации права, серия 23-АЛ № 317679, дата выдачи: 14.12.2012, повторное, взамен свидетельства серия 23-АИ № 706294 от 28.04.2011. Собственником земельного участка является ООО «Адва». Элементы благоустройства земельного участка: - площадка для отдыха взрослых – 16,8 кв.м.; - площадка для детей дошкольного и школьного возраста - 117,6 кв.м.; - спортивная площадка площадью 658,8 кв.м. расположена на эксплуатируемой кровле магазина; - площадка для установки мусоросборников; - гостевая автостоянка; - подземная парковка; Дорожные покрытия - плитка тротуарная; На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.
6.	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. 40-летия Победы, 15.
7.	Описание строящегося объекта:	17-этажный 76-квартирный жилой дом с подземной парковкой и магазином по ул. им. 40-летия Победы, 15 в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0301002:1094 - подземная часть (фундамент) – монолитная ж.б. плита. - надземная часть – монолитный ж.б. безригельный каркас

	<p>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 в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>Основные технико-экономические показатели жилого дома с подземной парковкой:</p> <p>Площадь застройки, в т.ч. подземной парковки - 2495,6 кв.м. Строительный объем выше отм. 0.000 – 36598,0 м³ Строительный объем ниже отм. 0.000 – 8218,3 м³ Общая площадь здания – 9237,5 кв.м. Площадь подземной парковки – 2443,9 кв.м. Площадь помещений общественного назначения на отметке 54.100 – 558,0 кв.м. Площадь застройки магазина – 496,0 кв.м. Общая площадь магазина – 467,4 кв.м. Строительный объем магазина – 2205,45 куб.м. Этажность жилого дома – 17 этажей.</p> <p>Квартиры:</p> <p>Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатные – 28 шт.; - двухкомнатных - 19 шт.; - трехкомнатные - 7 шт. - четырехкомнатные - 21 шт. - шестикомнатные - 1 шт. всего 76 квартир.</p> <p>Общая площадь квартир (без учета лоджий) – 7 177,6 кв.м., Общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 7 420,4 кв.м., Общая жилая площадь квартир – 3 986,30 кв.м., Общая площадь лоджий с применением понижающего коэффициента – 242,75 кв.м.</p> <p>Высота помещений (стяжка – низ плиты перекрытия) -3,0 метра</p> <p>Подземная парковка: Количество машино-мест – 67 шт. Общая площадь подземной парковки – 2443,9 м.кв. Площадь одного парковочного места (машино-места) – 16,5 м.кв.</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта (плана) на дом. Площади всех объектов указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади лоджий – 0,5.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: - полы – стяжка с разводкой системы отопления; - стены межквартирные – без отделки; - внутренние межкомнатные перегородки и двери – отсутствуют; - входные двери – металлические; - витражи, окна – алюминиевые; - лоджия – алюминиевое витражное остекление; - двери на лоджии – алюминиевые;</p> <p>Комплектация: - кухня – точки подключения - водопровод, канализация, отопление; - ванная и санузел – точки подключения водопровод, канализация, счетчики горячей и холодной воды. - жилые комнаты – точки подключения – отопление.</p> <p>Внутренняя отделка фойе: - полы – гранит; - стены – окраска; - потолки – окраска;</p> <p>Внутренняя отделка подземной парковки: - полы – износостойкое противопыльное покрытие; - стены – окраска;</p> <p>Ввод в квартиры инженерных сетей – отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения.</p>
9.	<p>Функциональное назначение нежилых площадей:</p>	<p>Нежилые площади: подземной парковки – 2443,9 квадратных метров, магазина – 467,4 кв.м., помещений общественного назначения на отметке 54,1 – 558 кв.м. (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосных, ИТП, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов, помещения теплого чердака) не входят в состав общего имущества дома. Указанные нежилые площади подземной парковки будут реализовываться</p>

		<p>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 права собственности Застройщика на них – покупателям по договорам купли-продажи.</p> <p>Указанные нежилые площади магазина и нежилые площади помещений общественного назначения будут передаваться Застройщиком во временное владение и пользование (аренда) арендаторам (юридическим, физическим лицам или индивидуальным предпринимателям) после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности Застройщика на них.</p>
10.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, водонасосные, ИТП.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, колясочные.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
11.	Планируемая стоимость строительства дома	360 000 000 (Триста шестьдесят миллионов) рублей.
12.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом 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» от 30.12.2004 № 214-ФЗ (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге принадлежащий застройщику на праве собственности земельный участок, для строительства жилого дома и строящийся многоквартирный дом).
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	В срок до 31 марта 2014 года (1 квартал 2014 г.)
14.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<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, 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>
16.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) данного многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	нет
17.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы	<p>Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Адва»</p> <p>Проектировщик – ОАО «Инжпроект»</p> <p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания Евро-Дом»</p>

Генеральный директор ООО «Адва»
16 декабря 2013 г.



А.Л. Шахназаров