

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «16-этажный 2-секционный жилой дом, литер «б»

со встроенными офисными помещениями

Адрес расположения объекта строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, в микрорайоне «Северный» г. Геленджика, по ул. Маршала Жукова,1, корпус 6

Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства: 23:40:0413075:21

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КМ-Инвест» Сокращенное наименование: ООО «КМ-Инвест»
	Место нахождения	Юридический адрес: 350065, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Ессентукская,8 тел./факс: 267-11-66 Адрес электронной почты: km-i@v-k-b.ru
	Режим работы	Понедельник-четверг: с 08 час.30 мин до 17 час.30 мин. Пятница: с 08 час. 30 мин. до 16.00 час. Суббота, воскресенье: выходные дни
2	Государственная регистрация:	Дата создания: 29.04.2008г. Орган государственной регистрации юридического лица: инспекцией ФНС России №5 по г.Краснодару Реквизиты документа о регистрации: Свидетельство о внесении записи в Единый реестр юридических лиц о государственной регистрации юридического лица, серия 23 №007079467 ОГРН: 1082312004983 ИНН: 2312149874
3	Учредители (участники) владеющие 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Учредитель (участник) застройщика, который обладает пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика является физическое лицо — Остапенко Александр Владимирович (100% доли в уставном капитале).
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. Наименование объекта: 12-14-16-этажный 5-секционный жилой дом литер «14» со встроенно-пристроенными офисными помещениями Адрес объекта: г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,22 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: IV квартал 2012 года Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 21.12.2012г. 2. Наименование объекта: 12-14-16-этажный 3-секционный жилой дом литер «15» со встроенно-пристроенными офисными помещениями Адрес объекта: г.Краснодар, ул. Героев-Разведчиков,28 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: III квартал 2013 года Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 26.09.2013г.
5	Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет виды деятельности подлежащие лицензированию в соответствии с действующим законодательством
6	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (31.12.2016г.): Финансовый результат по итогам IV квартала 2016года – 4672 тыс.руб. Дебиторская задолженность всего – 486 621 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего – 950 924 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Строительство жилого комплекса 16-этажного 2-секционного жилого дома литер «б» со встроенными офисными помещениями на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон «Северный», ул.Маршала Жукова,1, корп.6 с целью обеспечения граждан благоустроенным доступным жильем и улучшения жилищных условий населения.																								
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные и проектные работы – II квартал 2014г. Начало строительства – I квартал 2015г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – III квартал 2017г.																								
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») №4-1-1-0003-15 от 26 января 2015г.																								
4.	Разрешение на строительство:	№ RU 23303000-031-Ю от 29.04.2015г. выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик																								
5.	Права застройщика на земельный участок:	Площадь земельного участка 7202 м ² Кадастровый номер 23:40:0413075:21 Адрес: Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон «Северный», ул.Маршала Жукова,1, корп.6 Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов: договор аренды земельного участка №4000001953 от 26.07.2010г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 05.08.2010г. №23-23-12/087/2010-136, договор №481/11 от 09.09.2011г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка муниципальной собственности несельскохозяйственного назначения №4000001953 от 26.07.2010г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 20.09.2011г. №23-23-12/062/2011-439 Собственник земельного участка Муниципальное образование город-курорт Геленджик в лице администрации муниципального образования город-курорт Геленджик. Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки. Договор об ипотеке № 15-42-0000/3 от 23.04.2015 года заключен между КБ «Кубань Кредит» ООО г.Краснодар и ООО «КМ-Инвест» (номер регистрации: 23-23/012-23/001/201/2015-271,272,273 от 14.05.2015 года)																								
6.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Адрес: Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон «Северный», ул.Маршала Жукова,1, корп.6, наименование проекта: Строительство жилого комплекса 16-этажного 2-секционного жилого дома литер «б» со встроенными офисными помещениями на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон «Северный», ул.Маршала Жукова,1, корп.6, строительство осуществляется на земельном участке, площадью 7202 м ² , кадастровый номер 23:40:0413075:21 Литер «б» 16-этажный 2-секционный жилой дом, выполнен с применением конструкций: - подземная часть (фундамент) – монолитная железобетонная плита - надземная часть - конструкции серии БКР-2с ЗАО «ОБД».																								
7.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов	Основные технико-экономические показатели: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателей</th><th>Ед.изм.</th><th>Показатели всего по литеру 5</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки</td><td>м²</td><td>845,35</td></tr> <tr> <td>Строительный объем (всего), в том числе:</td><td>м³</td><td>36248,87</td></tr> <tr> <td>-выше отм. 0,000</td><td>м³</td><td>34209,77</td></tr> <tr> <td>-ниже отм. 0,000</td><td>м³</td><td>2039,10</td></tr> <tr> <td>Площадь жилого здания</td><td>м²</td><td>11923,28</td></tr> <tr> <td>Количество секций в доме</td><td>шт.</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Количество этажей (всего), в том числе:</td><td></td><td>надземная часть подземная часть</td></tr> </tbody> </table>	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели всего по литеру 5	Площадь застройки	м ²	845,35	Строительный объем (всего), в том числе:	м ³	36248,87	-выше отм. 0,000	м ³	34209,77	-ниже отм. 0,000	м ³	2039,10	Площадь жилого здания	м ²	11923,28	Количество секций в доме	шт.	2	Количество этажей (всего), в том числе:		надземная часть подземная часть
Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели всего по литеру 5																								
Площадь застройки	м ²	845,35																								
Строительный объем (всего), в том числе:	м ³	36248,87																								
-выше отм. 0,000	м ³	34209,77																								
-ниже отм. 0,000	м ³	2039,10																								
Площадь жилого здания	м ²	11923,28																								
Количество секций в доме	шт.	2																								
Количество этажей (всего), в том числе:		надземная часть подземная часть																								

недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

	в осях 1-2	этаж	16
	в осях 3-4	этаж	16
Количество квартир (всего), в том числе:			144
- 1- комнатные			64
- 2-х комнатные			64
- 3-х комнатные			16
Жилая площадь квартир	м ²		4048,00
Площадь квартир жилого здания (без учета балконов и лоджий, террас и веранд)	м ²		7754,88
Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, террас и веранд с понижающим коэффициентов)	м ²		8101,44
Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконы, лоджии, террасы и веранды)	м ²		346,56
Площадь технических помещений (всего), в том числе:	м ²		150,91
- ниже отм. 0,000 (ИТП, ВНС, электрощитовые, тех.помещения)	м ²		104,65
- выше отм. 0,000 (машинное отделение лифтов)	м ²		46,26
Встроенные офисные помещения цокольного этажа			
Общая площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	м ²		546,72
Полезная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа	м ²		484,06
Расчётная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа	м ²		273,81

Квартиры:

Литер «б»

Однокомнатные квартиры: всего 64 шт. в том числе:

32 шт. площадь квартир – 38,67/ 1237,44м²

жилая площадь – 19,23/ 615,36м²

16 шт. площадь квартир – 39,96/ 639,36м²

жилая площадь – 19,31/ 308,96м²

16 шт. площадь квартир – 38,91/ 622,56м²

жилая площадь – 19,51/ 312,16м²

Двухкомнатные квартиры: всего 64 шт. в том числе:

16 шт. площадь квартир – 67,76/ 1084,16м²

жилая площадь – 32,65/ 522,4 м²

16 шт. площадь квартир – 59,13/ 946,08м²

жилая площадь – 31,36/ 501,76м²

16 шт. площадь квартир – 69,28/ 1108,48м²

жилая площадь – 32,65/ 522,4м²

16 шт. площадь квартир – 59,06/ 944,96м²

жилая площадь – 31,36/ 501,76м²

Трехкомнатные квартиры: всего 16 шт. в том числе:

16шт. площадь квартир – 94,90/ 1518,4м²

жилая площадь – 47,70/ 763,2 м²

Высота потолков – 2,5 метра

Фактические площади квартир будут определены после проведения фактического обмера помещений.

Площади всех объектов указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3, и лоджий – 0,5.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Жилые комнаты и коридор.

Стены – обои.

Пол – линолеум, пластиковый плинтус.

Потолок – водоэмульсионная окраска.

Кухня.

Стены – окраска водоэмульсионными составами.

Пол – линолеум, пластиковый плинтус.

Потолок – водоэмульсионная окраска.

		Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстоля) и электроплиты (без металлической крышки). Ванная комната, туалет. Стены – окраска колерованными влагостойкими составами (до 1,8м), водоземлюсионными составами (выше 1,8м). Пол – керамическая плитка. Потолок – водоземлюсионная окраска. Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаз, раковина. Окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, межкомнатные двери – деревянные, входные двери в квартиры – металлические. Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды, отопительных приборов, электроснабжения. Ввод в квартиры инженерных сетей – отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения. <u>Нежилые помещения:</u> Встроенные помещения цокольного этажа: всего 45 шт. – 607,51м², из которых 14шт. – 234,72 м² нежилые офисные помещения не входящие в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения (под офисы) и деятельности различных организаций и предпринимателей: <u>1 подъезд (осн 4-3):</u> № 3, площадь 19,51 м², № 4, площадь 13,11 м², № 7, площадь 19,51 м², № 8, площадь 19,51 м², № 15, площадь 19,51 м², № 16, площадь 13,11 м², № 17, площадь 19,51 м², № 20, площадь 9,90 м². <u>2 подъезд (осн 1-2):</u> № 3, площадь 19,51 м², № 4, площадь 13,11 м², № 7, площадь 19,51 м², № 8, площадь 19,51 м², № 15, площадь 19,51 м², № 20, площадь 9,90 м², Встроенные офисные помещения цокольного этажа предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: потолки, стены, перегородки – категория поверхности А4 (черновая отделка); пол объемного блока. Ввод в офисные помещения инженерных сетей - отопления, электроснабжения. Высота помещений – 2,5 метра.
8.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:	Встроенные офисные помещения цокольного этажа (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, водонасосных, ИТП, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов, помещения теплого чердака) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения (под офисы) и деятельности различных организаций и предпринимателей. 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.
9.	Состав общего имущества в доме:	Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства определяется ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ и включает в себя не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердаки, крыши, технический этаж, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое,

		электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке. В том числе технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, водонасосные, индивидуальный тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, вентиляция, телевидение. Право собственности на данные объекты возникает одновременно с регистрацией права собственности на жилые (нежилые) помещения переданные участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию жилого дома.	
10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, наименование органа уполномоченного на выдачу разрешения	Ориентировочно – III квартал 2017 года	
11.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Геленджик	
12.	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 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 стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.	
13.	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	Литер «б» 300 700 000 (триста миллионов семьсот тысяч) рублей	

14.	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщиком 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» №214-ФЗ от 30.12.2004г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок Застройщика, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства. В соответствии со ст. 15.2 «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. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией (страховщик): - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом № 29, тел.: +7 (4912) 77-92-16, ИНН 7743014574 КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ, к/с 30101810700000000187, БИК 044525187) по генеральному договору №ГОЗ-29-0112/16 от 26.01.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в отношении объекта долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Жилое помещение (квартира) - №2, количество комнат: 1, этаж: 1, подъезд: 1, общая проектная площадь, без учета площади балкона (м 2): 37,49, жилая проектная площадь (м 2): 19,23, проектная площадь балкона (общая/с понижающим коэффициентом 0,3) (м 2): 3,93/1,18, общая площадь квартиры: всего / с понижающим коэффициентом площади балкона (м 2): 38,67, расположенная в 16-этажном 2-секционном жилом доме Литер «б» со встроенными офисными помещениями в микрорайоне «Северный» г.Геленджика по <u>строительному адресу</u>: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Маршала Жукова, 1, корпус 6. Полис №ГОЗ-29-0112/16/6-2 от 08.02.2016г. - Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ» (127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, корп.15, тел.: +7 (800) 333-06-90, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, р/с 40701810000030000043, в банке МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «О.К. БАНК», к/с 30101810500000000126, БИК 044599126) имеющее лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (условия страхования и сведения о страховой организации размещены на сайте ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ» http://www.rinco.su/). Генеральный договор №35-31903/2016 от 06.05.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
15.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) данного многоквартирного дома, за исключением привлечения средств на основании договоров участия в долевом	Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались

	строительстве.	
16.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «КМ-Инвест» Проектировщик – ООО «КО ЦНИИЭП Жилища» Генеральный подрядчик – ООО «КраснодарИнвестСтрой» Основные субподрядные организации: ЗАО «ОБД» ООО «Баупласт»

Директор
ООО «КМ-Инвест»

«25» января 2016г.



А.С. Сазонов