

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 - 12 по ул. Войсковая, 20 в г.Краснодаре» - **третий этап** – 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «5» с пристроенной котельной и 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «б» с пристроенной котельной.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Строй Центр»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «КСЦ»</p>
	Место нахождения	<p>Юридический адрес: 350066, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 14</p> <p>Фактический адрес: 350066, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 14</p> <p>Тел. (861) 247-47-57; эл. адрес: <a href="mailto:info@krasnodar-sc.ru">info@krasnodar-sc.ru</a></p> <p>Адрес сайта: <a href="http://www.krasnodar-sc.ru">www.krasnodar-sc.ru</a></p>
	Режим работы	<p>График работы компании:</p> <p>Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00</p> <p>Перерыв: с 12:30 до 13:30</p> <p>Выходные дни: суббота, воскресенье</p>
2.	О государственной регистрации	<p>ООО «КСЦ» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару за ОГРН 1122312010226, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008643590 от 11 октября 2012 г.</p> <p>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008486357, поставлено на учет 11 октября 2012 г. ИФНС России № 5 по г. Краснодару</p> <p>ИНН – 2312196240, КПП – 231201001</p>
3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<p>Физическое лицо (1 человек):</p> <p>Атможян Марина Кеворковна – 100 %</p>
4.	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	<p>1. «Строительство малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых Домов по ул. Первомайская, 36 в п. Знаменском г. Краснодара» - первый этап 3-этажный 2-секционный с техподпольем 81-квартирный жилой дом с пристроенной котельной литер «4». Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-2772-р</u> от <u>19 июня</u> 2013 г., продлено до 19 апреля 2015 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2759-в</u> от <u>30 июня</u> 2014 г.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 г.</p> <p>2. «Строительство малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых Домов по ул. Первомайская, 36 в п. Знаменском г. Краснодара» - второй этап 3-этажный 2-секционный с техподпольем 81-квартирный жилой дом с пристроенной котельной литер «3». Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-2772/1-р</u> от <u>19 июня</u> 2013 г. продлено до 19 апреля 2015 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2760-в</u> от <u>30 июня</u> 2014 г.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 г.</p> <p>3. «Строительство малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых Домов по ул. Первомайская, 36 в п. Знаменском г. Краснодара» - третий этап 3-этажный 2-секционный с техподпольем 81-квартирный жилой дом с пристроенной котельной литер «2». Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-2772/2-р</u> от <u>19 июня</u> 2013 г., продлено до 19 апреля 2015 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2980-в</u> от 15 декабря 2014 года.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: июнь 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 г.</p> <p>4. «Строительство малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых Домов по ул. Первомайская, 36 в п. Знаменском г. Краснодара» - четвертый этап 3-этажный 2-секционный с техподпольем 81-квартирный жилой дом с пристроенной котельной литер «1». Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-2772/3-р</u> от <u>19 июня</u> 2013 г., продлено до 19 апреля 2015 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2981-в</u> от 15 декабря 2014</p>

		<p>года.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: июнь 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 г</p> <p>5. «Строительство малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых Домов по ул. Первомайская, 36 в п. Знаменском г. Краснодара» - пятый этап 3-этажный 2-секционный с техподпольем 81-квартирный жилой дом с пристроенной котельной литер «5». Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-2772/4-р от 19 июня 2013 г., продлено до 19 апреля 2015 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3114-в от 23 марта 2015 года.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: июль 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2015 г .</p> <p>6. «Строительство малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых Домов по ул. Первомайская, 36 в п. Знаменском г.Краснодара» - шестой этап 3-этажный 2-секционный с техподпольем 60-квартирный жилой дом с пристроенной котельной литер «б». Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-2772/5-р от 19 июня 2013 г., продлено до 19 апреля 2015 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3115-в от 23 марта 2015 года</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: июль 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2015 г. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2015 года.</p> <p>7. «Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Бородинская, 150/Б в г. Краснодаре» (19-этажные 384-квартирные жилые дома, 1 и 2 этапы строительства)», первый этап литер 1. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-3234-р от 26 февраля 2014 г. и Приказ «О внесении изменений в разрешение на строительство от 26.02.2014 г. № RU 23306000-3234-р» от 26.03.2014 № 61.</p> <p>Начало строительства – апрель 2014 г.</p> <p>Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2016 г.</p> <p>8. «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Бородинская, 150/Б в г. Краснодаре» (19-этажные 384-квартирные жилые дома, 1 и 2 этапы строительства), второй этап литер 2. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-3234-р от 26 февраля 2014 г. и Приказ «О внесении изменений в разрешение на строительство от 26.02.2014 г. № RU 23306000-3234-р» от 26.03.2014 № 61.</p> <p>Начало строительства – апрель 2014 г.</p> <p>Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2016 г</p> <p>9.«Среднеэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 - 12 по ул. Войсковая, 20 в г. Краснодаре» - первый этап – 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «1» с пристроенной котельной и 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «2» с пристроенной котельной.</p> <p>Начало строительства – 4-й квартал 2014 г.</p> <p>Предполагаемый срок окончания строительства – 4-й квартал 2015 г.</p> <p>10.«Среднеэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 - 12 по ул. Войсковая, 20 в г. Краснодаре» - второй этап – 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «3» с пристроенной котельной и 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «4» с пристроенной котельной.</p> <p>Начало строительства – 4-й квартал 2014 г.</p> <p>Предполагаемый срок окончания строительства – 4-й квартал 2015 г.</p>
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1455-2014-2312196240-С-170, выдано 16.09.2014 г., без срока действия, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей».
6.	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 1 374 649,91 руб. Дебиторская задолженность – 106 801 873,77 руб. Финансовый результат – прибыль 58 177, 21 руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 - 12 по ул. Войсковая, 20 в г. Краснодаре» - <u>третий этап – 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «5» с пристроенной котельной и 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «б» с пристроенной котельной.</u>

	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 1-й квартал 2015 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2016 г. Предполагаемый срок передачи Объекта Участникам – 1-е полугодие 2016 г.			
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО Экспертный центр «Аргос» 15 сентября 2014 г. года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0048 -14. Приказ №1-09/2014 от 23.09.2014 о внесении в технико-экономические показатели дополнительных данных по техническому подполью в проектную документацию.			
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-3640-р от 01 октября 2014 г.			
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка	Земельный участок общей площадью 36582 кв.м., кадастровый номер 23:43:0416080:689, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства малоэтажных и среднеэтажных жилых домов по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Войсковая, 20, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 07.04.2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.04.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/253/2014-047 и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, выдано Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 988655 от 14.04.2014 г.			
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Озеленение территории, детская площадка, автостоянки, дороги и проезды.			
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Войсковая, 20.			
4.1.	Описание строящегося объекта	<p>Третий этап 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «5» с пристроенной котельной и 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «6» с пристроенной котельной.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Здания жилых домов литер 5 и литер 6 имеют прямоугольную конфигурацию в плане;</li> <li>- Конструктивная система здания каркасная рамно-связевая;</li> <li>- Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн (пилонов) с жесткими дисками перекрытий и ядер жесткости, образованных лестничными клетками и стенами санузлов торцевых квартир;</li> <li>- Фундамент – монолитная железобетонная фундаментная плита на упругом основании из бетона класса В25 F50 W6 толщиной 400 мм;</li> <li>- Наружные и внутренние стены технического подполья монолитные железобетонные толщиной 250 мм;</li> <li>- Наружные стены трехслойные на гибких связях с поэтажным опиранием на монолитные железобетонные перекрытия;</li> <li>- внутренний слой толщиной 200 мм – кладка из керамзитобетонных камней;</li> <li>- средний слой из минераловатных плит толщиной 50 мм;</li> <li>- наружный облицовочный слой – кладка из силикатного кирпича;</li> <li>- Перекрытия – безбалочные монолитные железобетонные;</li> <li>- Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные;</li> <li>- Внутренние стены и перегородки: бетонные облегченные блоки.</li> <li>- Кровля скатная с организованным наружным водостоком.</li> <li>- Помещения общественного назначения и технические помещения запроектированы с отдельными входами, изолированными от входов в жилые секции.</li> </ul>			
5.	Техническая характеристика объекта	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
Площадь застройки		м <sup>2</sup>	5 литера	6 литера	
Этажность		Этаж	5	5	
Количество этажей		Этаж	6	6	
Строительный объём		м <sup>3</sup>	12 848,9	12 848,9	
В том числе ниже отм. 0,000		м <sup>3</sup>	2 128,5	2 128,5	
Площадь жилого здания		м <sup>2</sup>	3 391,5	3 391,5	
Общая площадь квартир		м <sup>2</sup>	2 594,3	2 594,3	
Площадь квартир		м <sup>2</sup>	2 530,7	2 530,7	
Площадь технического подполья		м <sup>2</sup>	597,4	597,4	
Площадь технических помещений жилого дома ниже отм. 0,00		м <sup>2</sup>	40,6	40,6	
Количество квартир, в том числе		шт.	60	60	

1-комнатные	шт.	46	46
2-комнатные	шт.	14	14

5.1.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;"><b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные бетонные поверхности стен без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора.</p> <p>Балкон Ограждение из облицовочного кирпича с остеклением ПВХ.</p> <p style="text-align: center;"><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора.</p> <p>Водопровод Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</p> <p>Канализация Стояки из полипропиленовых труб с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник</p> <p style="text-align: center;"><b>КУХНЯ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора.</p> <p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузел.</p> <p>Отопление Двухтрубная система отопления с открытой прокладкой вертикальных стояков и поэтажными коллекторами, установка стальных панельных радиаторов.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна и балконные Полихлорвиниловые</p> <p>двери</p>									
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса многоэтажных жилых домов	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="584 1503 1203 1576">Наименование</th> <th data-bbox="1203 1503 1289 1576">Кол-во</th> <th data-bbox="1289 1503 1532 1576">Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="584 1576 1203 1637">Нежилое помещение технического подполья Литер 5</td> <td data-bbox="1203 1576 1289 1637">1</td> <td data-bbox="1289 1576 1532 1637">597,4 кв.м.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 1637 1203 1688">Нежилое помещение технического подполья Литер 6</td> <td data-bbox="1203 1637 1289 1688">1</td> <td data-bbox="1289 1637 1532 1688">597,4 кв.м.</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Кол-во	Площадь	Нежилое помещение технического подполья Литер 5	1	597,4 кв.м.	Нежилое помещение технического подполья Литер 6	1	597,4 кв.м.
Наименование	Кол-во	Площадь									
Нежилое помещение технического подполья Литер 5	1	597,4 кв.м.									
Нежилое помещение технического подполья Литер 6	1	597,4 кв.м.									
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p><b>Технические помещения:</b> электрощитовая, водопроводная насосная станция (ВНС), комната уборочного инвентаря (КУИ), технические помещения жилого дома ниже отм. 0,00 Литер 5 – 40,6 кв.м. и Литер 6 – 40,6 кв.м., пристроенная котельная.</p> <p><b>Помещение общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, крыльцо, пандус.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p>Кровля, КНС бытовой и дождевой канализации.</p>									

8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2016 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством, будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Перечень рисков: - общеэкономические риски, - рост цен на сырье, - воздействие природных катастроф, - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства, - террористические акты. Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	Литер 5 – 94 691 950,00 рублей. Литер 6 – 94 691 950,00 рублей.
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Юг-Строй».
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог и страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями 13-15, 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».
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Договора беспроцентного займа учредителя б/н от 04.04.2014, б/н от 04.08.2014, б/н от 15.09.2014, б/н от 10.11.2014 для производства работ по геологическим и геодезическим изысканиям, изготовления проектно-технической документации, проведения негосударственной экспертизы проектной документации по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Войсковая, 20 для строительства объекта капитального строительства «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 - 12 по ул. Войсковая, 20 в г.Краснодаре» - третий этап – 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «5» с пристроенной котельной и 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «6» с пристроенной котельной .

Генеральный директор ООО «КСЦ»

Дата составления: 18 декабря 2014 г.

Дата изменения: 12 января 2015 г.

Дата изменения: 10 апреля 2015 г.

Дата изменения: 13 мая 2015 г.

Дата изменения: 10 июля 2015 г.

Дата изменения: 12 октября 2015 г.



Д.Е. Григорьева