

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства « Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Гидростроителей, 59/2 в г. Краснодаре » (19- этажные 408-квартирные жилые дома, 1 и 2 этапы строительства), первый этап.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Строй Центр» Сокращенное наименование: ООО «КСЦ»</p>
	Место нахождения	<p>Юридический адрес: 350066, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 14 Фактический адрес: 350066, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 14 Тел. (861) 2-000-111; эл. адрес: info@krasnodar-sc.ru Адрес сайта: www.krasnodar-sc.ru</p>
	Режим работы	<p>График работы компании: Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 12:30 до 13:30 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. 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 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): 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 2013 г.</u>, продлено до 19 апреля 2015 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2759-в</u> от <u>30 июня 2014 г.</u> Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2014г. 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 2013 г.</u>, продлено до 19 апреля 2015 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2760-в</u> от <u>30 июня 2014 г.</u> Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2014г. 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 2013 г.</u>, продлено до 19 апреля 2015 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2980-в</u> от <u>15 декабря 2014 г.</u> Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: июнь 2014г. 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 2013 г.</u>, продлено до 19 апреля 2015 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2981-в</u> от <u>15 декабря 2014 г.</u></p>

	<p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: июнь 2014г.</p> <p>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 № <u>RU 23306000-2772/4-р</u> от <u>19 июня 2013 г.</u>, продлено до 19 апреля 2015 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3114-в от 23 марта 2015 г.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: июль 2014г.</p> <p>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 «6». Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-2772/5-р</u> от <u>19 июня 2013 г.</u>, продлено до 19 апреля 2015 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3115-в от 23 марта 2015 г.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: июль 2014г.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2015 г.</p> <p>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2015 г.</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 № <u>RU 23306000-3234-р</u> от <u>26 февраля 2014 г.</u> и Приказ «О внесении изменений в разрешение на строительство от 26.02.2014 г. № <u>RU 23306000-3234-р</u>» 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 № <u>RU 23306000-3234-р</u> от <u>26 февраля 2014 г.</u> и Приказ «О внесении изменений в разрешение на строительство от 26.02.2014 г. № <u>RU 23306000-3234-р</u>» 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> <p>11. «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.</p> <p>Начало строительства – 1-й квартал 2015 г.</p> <p>Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2016 г</p> <p>12. «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 - 12 по ул. Войсковая, 20 в г. Краснодаре» - четвертый этап – 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «7» с пристроенной котельной и 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «8» с пристроенной котельной.</p> <p>Начало строительства – 3-й квартал 2015 г.</p> <p>Предполагаемый срок окончания строительства – 3-й квартал 2016 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 – 1 666 555,13 руб. Дебиторская задолженность – 90 413 456,48 руб. Финансовый результат – прибыль 90 845,71 руб		
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА				
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства « Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Гидростроителей, 59/2 в г. Краснодаре » (19- этажные 408-квартирные жилые дома, 1 и 2 этапы строительства), первый этап.		
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 2-е полугодие 2015 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2017 г. Предполагаемый срок передачи Объекта Участникам – 2-е полугодие 2017 г.		
	Результаты экспертизы проектной документации	В Общество с ограниченной ответственностью «Строительная экспертиза Москва» 23 июня 2015 г. года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0000-15.		
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-4189-р-2015 от 07 августа 2015 г.		
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 15006 кв.м., кадастровый номер 23:43:0428016:461, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства многоэтажных жилых домов по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский округ, ул. Гидростроителей, участок 59/2, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 05.08.2015 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 округ, ул. Гидростроителей, участок 59/2		
4.1.	Описание строящегося объекта	Первый этап 19-этажный 2-секционный 408-квартирный жилой дом литер «1» со встроенными помещениями - Здание жилого дома литер 1 имеет прямоугольную форму на плане; - Конструктивная схема зданий – стеновая из монолитного железобетона; - Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями; - Цементация грунтов в основании фундамента. - Фундамент – плитный Ростверк, толщиной 900 мм., класса В25; - Под фундаментной плитой выполнена бетонная подготовка толщиной 100 мм., из бетона класса В7,5 ; - Наружные поперечные и продольные стены цоколя выполняются из монолитного железобетона. - Стены надземных этажей – монолитные железобетонные; - Перекрытия – монолитные железобетонные плиты; - Наружные ограждающие конструкции двух типов: 1. Несущая конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, железобетонная стена 200 мм. 2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: кирпич облицовочный, 120 мм, утеплитель, бетонный блок 100-200 мм. - Внутренние стены и перегородки: монолитные железобетонные; бетонные облегченные блоки. - Помещения общественного назначения и технические помещения запроектированы с отдельными входами, изолированными от входов в жилые секции; - Для связи между жилыми этажами в каждой блок – секции предусмотрены лестничная клетка и два лифта грузоподъемностью 400 кг. и 630 кг.		
5.	Техническая характеристика объекта	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
				1 этап
		Площадь застройки	м ²	1811,6
		Этажность	Этаж	19
		Количество этажей	Этаж	19
		Строительный объём выше отм. 0,000	м ³	82158,1
		В том числе встроенные помещения	м ³	3716,3
	Площадь жилого здания	м ²	24378,2	

Общая площадь встроенных нежилых помещений, в том числе	м ²	1052,1
1-й этаж	м ²	955,7
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	16748,2
Количество квартир, в том числе	шт.	408
1-комнатные	шт.	306
2-комнатные	шт.	68
студии	шт.	34

5.1.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:	
		ЖИЛАЯ КОМНАТА	
	Стены	Штукатурка стен по блоку заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен без отделки.	
	Потолки	Монолитные перекрытия без отделки.	
	Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора.	
	Лоджии	Кирпичная кладка под расшивку без штукатурки, кирпич облицовочный М-150, с остеклением ПВХ.	
	ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ		
	Стены	Штукатурка стен по блоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен без отделки.	
	Потолки	Монолитные перекрытия без отделки.	
	Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора	
	САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ		
	Стены	Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.	
	Потолки	Монолитные перекрытия без отделки.	
	Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.	
	КУХНЯ		
	Стены	Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен без отделки.	
	Потолки	Монолитные перекрытия без отделки.	
	Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора.	
	Водопровод	Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.	
	Канализация	Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник	
	Электрика	Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.	
	Отопление	Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.	
	Двери входные	Металлические	
	Двери межкомнатные	Не устанавливаются	
	Окна и балконные двери	ПВХ, в соответствии с проектом	
	Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:		
	ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ		
	Стены	Заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.	
	Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки	
	Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора	
	МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ		
	Стены	Заделка штраб. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.	
	Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки	
	Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора	
	САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ		
	Стены	Наружные поверхности стен,	

		внутренние поверхности без отделки. Потолки Полы Монолитные перекрытия, без отделки Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса многоэтажных жилых домов	- Нежилые помещения первого этажа (офисные помещения) первого этажа не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам.
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	Технические помещения: электрощитовая, водопроводная насосная станция (ВНС), комната уборочного инвентаря (КУИ), технические помещения жилого дома Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, крыльцо, пандус. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация. Кровля, КНС бытовой и дождевой канализации.
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 – 2-е полугодие 2017 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 1 – 647 200 000 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 05.08.2015, для приобретения земельного участка по адресу: гор. Краснодар, Карасунский округ, ул. Гидростроителей, участок 59/2, с исходной разрешительной документацией, положительным заключением негосударственной экспертизы и разрешением на строительство.

Генеральный директор ООО «КСЦ»

Д.Е. Григорьева

Дата составления: 07 августа 2015 г.

