

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на Многоэтажный жилой дом со строенное-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 139 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериял» Сокращенное наименование: ООО «ЮСИ»
1.2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, дом 6. Фактический адрес: 350911, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., дом 40. тел./факс (861) 204-01-01 Адрес сайта: www.imperialgorod.ru
1.3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин. Суббота, воскресенье – с 10 час. 00 мин до 17 час. 00 мин.
1.4.	Государственная регистрация:	Общество создано 24 июля 2013 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009104849 от 24.07.2013г., ОГРН 1132309005289, ИНН 2309137163 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару 24 июля 2013 года с присвоением КПП 230901001
1.5.	Учредители (участники):	Единственным учредителем (участником) ООО «ЮгСтройИмпериял» является Кецаба Татьяна Николаевна – 100%
1.6.	Реализованные проекты строительства:	ООО «ЮгСтройИмпериял» на момент опубликованию настоящей проектной декларации не вводило в эксплуатацию объекты недвижимости.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.09.2013 г. за № 1843.01-2013-2309137163-С-061 выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители»
1.8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату 30.07.2014 г. к моменту опубликования проектной декларации: Прибыль – 3 278 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 172 142 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 602 736 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со строенное-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 139 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, количество этажей 18 шт., жилых этажей 16 шт., общей площадью 23 504,46 кв.м.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства - 17 сентября 2014 г. Окончание строительства - 17 сентября 2017 г.
2.3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение экспертизы № 23-1-4-0136-14 от 3 сентября 2014 г. выданное ООО «Краснодарская Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» (КМНЭ)
2.4.	Разрешение на строительство:	Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 17 сентября 2014 г. за № RU 23306000-3585-р
2.5.	Земельный	Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г.

	участок:	<p>Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 139; кадастровый № 23:43:0403016:503; общая площадь: 6473 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения; Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 21.07.2014 г. зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 21.07.2014 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23-23-01/343/2014-141.</p> <p>Элементы благоустройства: Площадки для игр детей - 600 м2; Площадки для отдыха взрослого населения – 100 м2; Площадки для занятия физкультурой – 750 м2; Площадки для хозяйственных нужд – 200 м2; Площадки для стоянки автомобилей – 6300 м2;</p>
2.6.	<p>Местоположение строящегося объекта:</p> <p>Описание строящегося объекта:</p>	<p>Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 139.</p> <p>Многоэтажный жилой дом со строенное-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 139 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара количество этажей: 18 шт., жилых этажей: 16 шт., выполнены в следующих конструкциях: - подземная часть (фундамент)- свайный фундамент с монолитным железобетонным ростверком и монолитных железобетонных колон, наружных и внутренних стен подвала; - надземная часть – конструкция из железобетонного каркаса с наполнением внутренний слой-газобетонные блоки, внешний слой-облицовочный кирпич. - перекрытия-монолитный железобетон толщиной 200 мм, - внутренние стены и перегородки – монолитные железобетонные, толщиной-200 мм, перегородки инженерных помещений в подвале, на техэтаже, вентканалы, шахты дымоудаления-из кирпича; межквартирные перегородки, перегородки на 1 этаже из камней пустотелых легкобетонных; внутриквартирные перегородки -из камней пустотелых легкобетонных. Кровля – рулонная плоская с внутренним водостоком. Окна и двери – пластиковые, входная-металлическая. - Площадь застройки – 1814,48 м2, - Общая проектная площадь квартир с учетом холодных помещений – 17041,04 кв.м. - Общая проектная площадь квартир без учета холодных помещений – 15797,84 кв.м. - Общая проектная жилая площадь квартир – 7881,18 кв.м. Фактические площади квартир и будут определены после проведения работ по технической инвентаризации жилого дома.</p>
2.7.	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых</p>	<p>Количество квартир в многоквартирном доме: Всего: 308 шт. 1-комнатные: 210 2-комнатные: 60 3-комнатные: 30 пентхаус 2-комнатный: 4 пентхаус 3-комнатный: 4 Количество машиномест в подземной автопарковке: 117 м/м</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – стяжка, стены – штукатурка;</p>

	участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	входные двери – металлические; межкомнатные двери – отсутствуют; окна и двери на лоджиях и террасах – металлопластиковые . Высота 1 этажа - 3,9 метра Высота 2-16 этажа – 2,7 метра Высота пентхауса – 3 метра
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений:	Встроенное-пристроенные нежилые помещения в доме: <i>Офисное помещение в осях А-Б: 677,61 кв.м.</i> <i>Офисное помещения в осях В-Г: 677,61 кв.м.</i> <i>Подземная автостоянка: 4 178,23 кв.м.</i>
2.9.	Состав общего имущества в доме:	Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 139; кадастровый № 23:43:0403016:503; общая площадь: 6473 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения; Технические помещения: Машинные отделения лифтов, насосная, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт. Помещения общего пользования: тамбур, вестибюль, лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, кладовые уборочного инвентаря, помещения поста охраны. Внутренние инженерные сети: Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.
2.10.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве:	Залог в соответствии со ст.13-15 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. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (ч. 2. п. 1. ст. 15.2 ФЗ-214 от 20.12.2004 г.)
2.11.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – I полугодие 2016 года.
2.12.	Об органе уполномоченном в соответствии с законодательством РФ на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
2.13.	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. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.

2.14.	Планируемая стоимость строительства дома	850000000 (восемьсот пятьдесят миллионов) рублей.
2.15.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «ЮгСтройИмпериаЛ» Генеральный проектировщик – ИП Щербина Т.А. ИНН 23105629956 Генеральный подрядчик – ООО «Русс-Модуль»

Директор
ООО «ЮгСтройИмпериаЛ»

26 сентября 2014 г.



Е.В. Мезинцева