

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажный жилой дом Литер 2

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: 350061, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., дом 108. 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 Кеца Татьяна Николаевна – 100%
1.6.	Реализованные проекты строительства:	ООО «ЮгСтройИмпериял» построены и введены в эксплуатацию следующие объекты недвижимости: 1. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 в Карасунском внутригородском округе» 1 этап строительства жилой дом Литер 5. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3061-в от 09.02.2015 г. 2. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 в Карасунском внутригородском округе» 2 этап строительства жилой дом Литер 4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3087-в от 02.03.2015 г. 3. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 в Карасунском внутригородском округе» 3 этап строительства жилой дом Литер 2. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3104-в от 16.03.2015 г. 4. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 в Карасунском внутригородском округе» 4 этап строительства жилой дом Литер 3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3105-в от 16.03.2015 г.
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 30.10.2014 г. к моменту опубликования проектной декларации:

	Убыток – 902 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 243 578 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 316 416 тыс. руб.
--	---

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:		
2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома Литер 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, этажность 18 шт., количество этажей 19 шт., количество секций 3, общей площадью 40224,71 кв.м.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 26.12.2014 г. Окончание строительства – 26.06.2021 г.
2.3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение экспертизы № 2--1-1-0015-14 от 24.12.2014 г. выданное ООО «КУБАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
2.4.	Разрешение на строительство:	Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар за № RU 23306000-3826-р от 26.12.2014 г.
2.5.	Земельный участок:	Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131; кадастровый № 23:43:0403016:66; общая площадь: 9 769 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 недвижимого имущества от 29.08.2014 г. зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.08.2014 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23-23-01/343/2014-401. Элементы благоустройства: Гостевые парковки – 68 м/мест; Для стоянки автомобилей для встроенных офисов – 20 м/мест; Для хозяйственных целей (сушки белья) – 256 кв.м.; Для отдыха взрослых – 171 кв.м.; Для занятий физкультурой – 1708 кв.м.; Для игр детей – 1196 кв.м.; Площадь озеленения – 2100 кв.м.
2.6.	Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131
	Описание строящегося объекта:	Многоэтажный жилой дом со строенное-пристроенными помещениями общественного назначения Литер 2 по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара этажность: 18 шт., количество этажей: 19 шт., выполнены в следующих конструкциях: - подземная часть (фундамент)- свайный с монолитным железобетонным ростверком. Плитный роствертк толщиной 800 мм выполнен из тяжелого бетона класса В 25 с маркой по водонепроницаемости W6. - перекрытия-монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм, - внутренние стены и перегородки – монолитные колонны сечением 440x440 и 400x800. Стены и перекрытия приняты толщиной 200 и 300 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.

		<p>Кровля – плоская неэксплуатируемая, на террасах примыкающая к жилым помещениям - эксплуатируемая.</p> <p>Окна и двери – из ПВХ-профиля с однокамерным стеклопакетом наружные двери-металлические.</p> <p>- Площадь застройки – 2808 м²,</p> <p>- Общая проектная площадь квартир без учета холодных помещений – 24056,22 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир 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 участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>Количество квартир в многоквартирном доме: Всего: 492 шт. 1-комнатные: 360 2-комнатные: 96 3-комнатные: 36</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – стяжка, стены – штукатурка; входные двери – металлические; межкомнатные двери – отсутствуют; окна и двери на лоджиях и террасах – металлопластиковые. Высота этажей (2-16) - 2,7 метра Высота этажа (19) – 3,0 метра</p>
2.8.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений:</p>	<p>Встроенно-пристроенные нежилые помещения в доме: <u>Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 1): 676,91 кв.м. состоящее из:</u> - <u>помещение 1-го этажа № 109 площадью 10,37 кв.м. – тамбур</u> - <u>помещение 1-го этажа № 110 площадью 59,72 кв.м. – коридор</u> - <u>помещение 1-го этажа № 111 площадью 5,10 кв.м. – помещение поста охраны</u> - <u>помещение 1-го этажа № 112 площадью 7,18 кв.м. – санузел женский универсальный</u> - <u>помещение 1-го этажа № 113 площадью 7,18 кв.м. – санузел мужской универсальный</u> - <u>помещение 1-го этажа № 114 площадью 9,68 кв.м. – серверная</u> - <u>помещение 1-го этажа № 115 площадью 7,95 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря</u> - <u>помещение 1-го этажа № 116 площадью 295,23 кв.м. – Офис № 1</u> - <u>помещение 1-го этажа № 117 площадью 93,33 кв.м. – Офис № 2</u> - <u>помещение 1-го этажа № 118 площадью 77,10 кв.м. – комната переговоров</u> - <u>помещение 1-го этажа № 119 площадью 91,00 кв.м. – Офис № 3</u> - <u>помещение 1-го этажа № 120 площадью 13,07 кв.м. – помещение персонала</u></p> <p><u>Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 2): 652,42 кв.м. состоящее из:</u> - <u>помещение 1-го этажа № 130 площадью 10,37 кв.м. - тамбур</u> - <u>помещение 1-го этажа № 131 площадью 10,72 кв.м. – коридор</u> - <u>помещение 1-го этажа № 132 площадью 5,10 кв.м. – помещение поста охраны</u> - <u>помещение 1-го этажа № 133 площадью 7,18 кв.м. – санузел женский универсальный</u> - <u>помещение 1-го этажа № 134 площадью 7,180 кв.м. – санузел мужской универсальный</u> - <u>помещение 1-го этажа № 135 площадью 9,68 кв.м. – серверная</u> - <u>помещение 1-го этажа № 136 площадью 6,89 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря</u> - <u>помещение 1-го этажа № 137 площадью 281,86 кв.м. – офис № 4</u> - <u>помещение 1-го этажа № 138 площадью 144,00 кв.м. – офис № 5</u></p>

		<p>- помещение 1-го этажа № 139 площадью 107,37 кв.м. – офис № 6</p> <p>- помещение 1-го этажа № 140 площадью 13,07 кв.м. – помещение персонала</p> <p><u>Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 3): 663,54 кв.м. состоящее из:</u></p> <p>- помещение 1-го этажа № 152 площадью 10,37 кв.м. - тамбур</p> <p>- помещение 1-го этажа № 153 площадью 59,72 кв.м. – коридор</p> <p>- помещение 1-го этажа № 154 площадью 5,10 кв.м. – помещение поста охраны</p> <p>- помещение 1-го этажа № 155 площадью 7,18 кв.м. – санузел женский универсальный</p> <p>- помещение 1-го этажа № 156 площадью 7,18 кв.м. – санузел мужской универсальный</p> <p>- помещение 1-го этажа № 157 площадью 9,68 кв.м. - серверная</p> <p>- помещение 1-го этажа № 158 площадью 7,95 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря</p> <p>- помещение 1-го этажа № 159 площадью 281,86 кв.м. – Офис № 7</p> <p>- помещение 1-го этажа № 160 площадью 93,33 кв.м. – Офис № 8</p> <p>- помещение 1-го этажа № 161 площадью 77,10 кв.м. – комната переговоров</p> <p>- помещение 1-го этажа № 162 площадью 91,00 кв.м. – Офис № 9</p> <p>- помещение 1-го этажа № 163 площадью 13,07 кв.м. – помещение персонала</p>
2.9.	Состав общего имущества в доме:	<p>Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131; кадастровый № 23:43:0410081:1454; общая площадь: 13 920 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;</p> <p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, насосная, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт.</p> <p>Помещения общего пользования: тамбур, вестибюль, лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, кладовые уборочного инвентаря, помещения консьержа охраны, подвал, технический этаж, кровля.</p> <p>Внутренние инженерные сети: Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p>
2.10.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам участия в долевом строительстве:	<p>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.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передачи 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.)</p>
2.11.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – II полугодие 2017 г.
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	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

	проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	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	1 207 000 000 (один миллиард двести семь миллионов) рублей.
2.15.	Организации, осуществляющие основные строительные монтажные работы:	Застройщик – ООО «ЮгСтройИмпериял» Генеральный проектировщик – ИП Щербинин Ю.Д. Генеральный подрядчик – ООО «Русс-Модуль»

Директор
ООО «ЮгСтройИмпериял»

25 апреля 2015 г.



Е.В. Мезинцева