

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 3

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 Амосов Николай Андреевич – 100% доли в уставном капитале.
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, корпус 5 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 1 этап строительства жилой дом Литер 5. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.08.2015 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 09.02.2015 г. 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 корпус 4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 2 этап строительства жилой дом Литер 4. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.08.2015 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 02.03.2015 г. Основание: 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 корпус 2 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 3 этап строительства жилой дом Литер 2. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.08.2015 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 16.03.2015 г. 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 корпус 3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 4 этап строительства жилой дом Литер 3. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.08.2015 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 16.03.2015 г. Основание: 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 31.07.2015 г. к моменту опубликования проектной декларации: Прибыль – 21 644 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 175 240 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 748 392 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома Литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, этажность 25 шт., количество этажей 26 шт., общей площадью 19147,20 кв.м.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства в соответствии с проектом:	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.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23306000-3826-р от 26.12.2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Приказ № 123 от 10.04.2015 г. о внесении изменения в разрешение на строительство № RU 23306000-3826-р от 26.12.2014 г. Приказ № 348 от 30.09.2015 г. о внесении изменения в разрешение на строительство № RU 23306000-3826-р от 26.12.2014 г.
2.5.	О правах застройщика на 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
2.7.	Описание строящегося объекта:	Многоэтажный жилой дом со строенное-пристроенными помещениями общественного назначения Литер 3 по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара этажность: 25 шт., количество этажей: 26 шт.,

		<p>выполнены в следующих конструкциях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземная часть (фундамент)- свайный с монолитным железобетонным ростверком. Плитный роствертк толщиной 1000 мм выполнен из тяжелого бетона класса В 25 с маркой по водонепроницаемости W6. Сваи забивные железобетонные длиной 12 м сечением 30х30см. Внутренний слой — газобетонные блоки автоклавного твердения размером 625х300х250 мм. Железобетонные конструкции (200 мм) Внутренние стены и перегородки: монолитные железобетонные, толщиной 200мм; перегородки инженерных помещений в подвале, на техэтаже, вентканалы, шахты дымоудаления - из кирпича; межквартирные перегородки, перегородки на 1 этаже -из камней пустотелых. Внутриквартирные перегородки — из камней пустотелых. Перекрытия - монолитный железобетон толщиной 200мм. Кровля жилого дома - рулонная плоская с внутренним водостоком, неэксплуатируемая, на террасах примыкающая к жилым помещениям - эксплуатируемая. Окна и двери – из ПВХ-профиля с однокамерным стеклопакетом наружные двери-металлические. - Площадь застройки – 1097,76 м², - Общая проектная площадь квартир без учета холодных помещений – 11537,15 кв.м. <p>Фактические площади квартир будут определены после проведения работ по технической инвентаризации жилого дома.</p>
2.8.	<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: 202 шт. 1-комнатные: 110 2-комнатные: 68 3-комнатные: 24</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 (2-23) - 2,7 метра Высота этажа (25) – 3,2 метра</p> <p>Количество нежилых помещений в многоквартирном доме: <i>Встроенно-пристроенные нежилые помещения – 1 шт., количество нежилых помещений в составе 25 шт., общей площадью 806,73 кв.м.</i> Встроенно-пристроенные нежилые помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – стяжка, стены – штукатурка; входные двери – метало-пластиковая; межкомнатные двери – отсутствуют; Высота 1 этажа - 3,60-3,90 метра</p>
2.9.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений:</p>	<p>Встроенно-пристроенные нежилые помещения в доме: <i>Встроенно-пристроенные помещения: 806,73 кв.м. состоящее из:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>помещение 1-го этажа № 10 площадью 6,537 кв.м. – тамбур</u> - <u>помещение 1-го этажа № 11 площадью 10,72 кв.м. – холл</u> - <u>помещение 1-го этажа № 12 площадью 51,05 кв.м. – офис</u> - <u>помещение 1-го этажа № 13 площадью 6,50 кв.м. – санузел МГН</u> - <u>помещение 1-го этажа № 14 площадью 3,50 кв.м. – КУИ</u> - <u>помещение 1-го этажа № 15 площадью 7,08 кв.м. – тамбур</u> - <u>помещение 1-го этажа № 16 площадью 10,72 кв.м. – холл</u> - <u>помещение 1-го этажа № 17 площадью 51,05 кв.м. – конференц-зал</u> - <u>помещение 1-го этажа № 18 площадью 6,50 кв.м. – санузел МГН</u> - <u>помещение 1-го этажа № 19 площадью 3,50 кв.м. – КУИ</u> - <u>помещение 1-го этажа № 20 площадью 52,14 кв.м. – офис</u>

		<ul style="list-style-type: none"> - <u>помещение 1-го этажа № 21 площадью 5,55 кв.м. – тамбур</u> - <u>помещение 1-го этажа № 22 площадью 40,75 кв.м. – офис</u> - <u>помещение 1-го этажа № 23 площадью 42,51 кв.м. – конференц-зал</u> - <u>помещение 1-го этажа № 24 площадью 168,89 кв.м. – офис</u> - <u>помещение 1-го этажа № 25 площадью 57,27 кв.м. – коридор</u> - <u>помещение 1-го этажа № 26 площадью 6,12 кв.м. – КУИ</u> - <u>помещение 1-го этажа № 27 площадью 11,84 кв.м. – санузел МГН</u> - <u>помещение 1-го этажа № 28 площадью 6,60 кв.м. – тамбур</u> - <u>помещение 1-го этажа № 29 площадью 42,73 кв.м. – коридор</u> - <u>помещение 1-го этажа № 30 площадью 93,33 кв.м. – Офис № 2</u> - <u>помещение 1-го этажа № 31 площадью 77,10 кв.м. – комната переговоров</u> - <u>помещение 1-го этажа № 32 площадью 91,00 кв.м. – Офис № 3</u> - <u>помещение 1-го этажа № 33 площадью 13,07 кв.м. – помещение персонала</u> - <u>помещение 1-го этажа № 34 площадью 10,37 кв.м. – тамбур</u>
2.10.	Состав общего имущества в доме:	<p>Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131; кадастровый № 23:43:04030016:66; общая площадь: 9769 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: многоквартирные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения;</p> <p>Помещения общего пользования: Тамбур (1 этажа) - шт. 1 общей площадью 6,62 кв.м. Тамбур-шлюз (подвала) шт.1 общей площадью 3,86 кв.м. Вестибюль шт.1 общей площадью 37,40 кв.м. Лифтовый холл шт.25 общей площадью 767,95 кв.м. Тамбур (2-25) шт.24 общей площадью 248,88 кв.м. Межквартирные коридоры (2-23,25) шт.23 общей площадью 625,45 кв.м. Помещение консьержа шт.1 общей площадью 14,82 кв.м. Сан. Узел (1 этаж) шт.2 общей площадью 3,79 кв.м. Лестничные клетки шт.1 общей площадью 420 кв.м. КУИ шт.1 общей площадью 3,28 кв.м.</p> <p>Технические помещения: Помещение для прокладки коммуникаций шт.1 общей площадью 201,57 кв.м. Электрощитовая шт.2 общей площадью 26,74 кв.м. ИТП шт.1 общей площадью 94,91 кв.м. Технический чердак шт.1 общей площадью 655,68 кв.м. Машинное отделение шт.1 общей площадью 26,87 кв.м. Венткамера шт.1 общей площадью 15,64 кв.м. Кровля шт.1 общей площадью 544,63 кв.м.</p> <p>Внутренние инженерные сети: Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p>
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств 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 в Литере 3 по ул. Старокубанская, 131 в г. Краснодаре 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> <p>1. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 835-09-15 от 24.09.2015 г. заключенный с Открытое акционерное общество «Страховая компания «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» ИНН 7704196137 ОГРН 1027700078746 юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д.9, стр.6, по которому страхование гражданской ответственности будет подтверждено полюсом страхования, выданным в отношении каждого объекта долевого строительства.</p>

		2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 003128-101-ОЗ от 25.09.2015 г., заключенное с ООО «Страховая Инвестиционная Компания», ИНН 5401180222, ОГРН 21025400510123, юридический адрес: 644043, Омская область, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609, по которому страхование гражданской ответственности будет подтверждено полюсом страхования, выданным в отношении каждого объекта долевого строительства.
2.13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – I полугодие 2018 г.
2.14.	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
2.15.	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.
2.16.	Планируемая стоимость строительства дома	470 820 000 (четырееста семьдесят миллионов восемьсот двадцать тысяч) рублей.
2.17.	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные работы:	Застройщик – ООО «ЮгСтройИмпериял» Генеральный проектировщик – ИП Щербинин Ю.Д. Генеральный подрядчик – ООО «РУСС-МОДУЛЬ»
2.17.	Об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома не заключались

Проектная декларация и вносимые в нее изменения опубликованы на сайте: WWW.imperialgorod.ru

Директор
ООО «ЮгСтройИмпериял»

22 октября 2015 г.

