

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства « Многоэтажный жилой дом по ул. им. Героя Яцкова И.В., 1/10 в г. Краснодаре» (25-этажный, 3-секционный 695-квартирный жилой дом).

I. 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) 2-000-111; эл. адрес: info@krasnodar-sc.ru</p> <p>Адрес сайта: www.krasnodar-sc.ru</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 2013 г.</u>, продлено до 19 апреля 2015 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2759-в</u> от <u>30 июня 2014 г.</u></p> <p>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.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2760-в</u> от <u>30 июня 2014 г.</u></p> <p>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.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2980-в</u> от <u>15 декабря 2014 года.</u></p> <p>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.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2981-в</u> от <u>15 декабря 2014 года.</u></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-</p>

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.

Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3114-в от 23 марта 2015года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2015 г.

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.

Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3115-в от 23 марта 2015года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2015 г.

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.

Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3798-в-2016 от 15 июля 2016года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2016 г.

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.

Начало строительства– октябрь2014г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 2-е полугодие 2016 г

9. «Строительство среднеэтажных многоквартирных жилых домов 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. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № 23306000-3640-р от 01 октября 2014 г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3792-в-2016 от 12 июля 2016года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2016 г.

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.

Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3793-в-2016 от 12 июля 2016года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2016 г.

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.

Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3794-в-2016 от 12 июля 2016года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2016 г.

12. «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 - 12 по ул. Войсковая, 20 в г.Краснодаре» - четвёртый 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.

Начало строительства – 3-й квартал 2015 г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 2-е полугодие 2016 г

13.«Среднеэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 - 12 по ул. Войсковая, 20 в г. Краснодаре» - пятый этап – 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «9» с пристроенной котельной и 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «10» с пристроенной котельной.

Начало строительства – 4-й квартал 2015 г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 2-е полугодие 2016 г

14. «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 - 12 по ул. Войсковая, 20 в г.Краснодаре» - шестой этап – 5-этажный 1-секционный 60-квартирный жилой дом литер «11» с пристроенной котельной и 5-этажный 1-секционный 60-

		квартирный жилой дом литер «12» с пристроенной котельной. Начало строительства – 4-й квартал 2015 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 2-е полугодие 2016 г.
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 – 3 189 450,66 руб. Дебиторская задолженность – 84 901 947,76 руб. Финансовый результат – прибыль 860 225,15 руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства « Многоэтажный жилой дом по ул. им. Героя Яцкова И.В., 1/10 в г. Краснодаре» (25-этажный 3-секционный 695-квартирный жилой дом)
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 3-й квартал 2016 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 2-е полугодие 2018 года. Предполагаемый срок передачи Объекта Участникам – 2-е полугодие 2018 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	В Обществе с ограниченной ответственностью «Экспертиза» 07 июня 2016 г. года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0086-16.
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-4568-р-2016 от 07 июля 2016 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 9785 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0143021:480, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Героя Яцкова И.В., 1/10, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи б/н от 31.12.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.01.2016 г. сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/831/2016-1646/2 и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, выдано Свидетельство о государственной регистрации права № АБ 335975 от 19.07.2016 г.
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Озеленение территории, детская площадка, автостоянки, дороги и проезды.
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Героя Яцкова И.В., 1/10
4.1.	Описание строящегося объекта	25-этажный 3-секционный 695-квартирный жилой дом. - Здание жилого дома имеет прямоугольную форму на плане; - Конструктивная схема зданий – перекрестно-стеновая в монолитном железобетонном каркасе; - Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных стен, объединенных дисками перекрытий монолитного плитного ростверка в единую пространственную систему; - Фундамент – свайный фундамент с плитным ростверком, толщиной 800 мм, бетон класса В25; - Сваи - сборные, железобетонные С190.35-Св по серии 1.011.1-10 выпуск 8. - Под фундаментной плитой выполнена бетонная подготовка толщиной 100 мм., из бетона класса В7,5; - Наружные и внутренние поперечные стены технического подполья и первого этажа выполняются из монолитного железобетона, толщина 250мм. - Стены надземных этажей – монолитные железобетонные; - Перекрытия – монолитные железобетонные плиты; - Наружные ограждающие конструкции – самонесущие стены из керамзитобетонных блоков толщ. 190мм, утеплитель из минераловатных плит толщ. 80 мм, с облицовкой из кирпича керамического пустотелого, толщ. 120 мм. - Внутренние стены и перегородки: <ul style="list-style-type: none"> • пенобетонные блоки, толщ. 100 мм. и 200 мм.; • бетонные блоки толщ. 90 мм. - 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 три лифта грузоподъемностью 400 кг. и 630 кг.

5.	Техническая характеристика объекта	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
		Площадь застройки	м ²	1 866,0
		Этажность	Этаж	25
		Количество этажей	Этаж	26
		Подземных этажей	шт.	1
		Строительный объём здания	м ³	130 144,7
		Строительный объём ниже отм. 0,000	м ³	5 002,2
		Общая площадь здания	м ²	39 559,0
		Общая площадь квартир	м ²	27 906,2
		Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий)	м ²	26 612,0
		Количество квартир, в том числе	шт.	695
		1-комнатные	шт.	502
		2-комнатные	шт.	145
		студии	шт.	48
		Спортивная площадка для занятий физкультурой	м ²	533,0
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;">ЖИЛАЯ КОМНАТА</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>Лоджии Кирпичная кладка под расшивку без штукатурки, кирпич облицовочный М-150, с остеклением ПВХ.</p> <p style="text-align: center;">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</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;">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</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, гидроизоляция пола.</p> <p style="text-align: center;">КУХНЯ</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>Водопровод Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</p> <p>Канализация Стояки из полиэтиленовых труб. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник</p> <p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.</p> <p>Отопление Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна и Балконные ПВХ, в соответствии с проектом</p> <p>двери</p>		
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса многоэтажных жилых домов	-Нежилые помещения технического подполья – 1 226,2 кв.м.		

7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	Технические помещения: индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая, насосные станции подкачки хозяйственно—питьевого и противопожарного водопровода. Первый этаж здания: комната уборочного инвентаря (КУИ), помещение дежурного (пожарный пост), санузел, лестнично-лифтовой узел. Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, крыльцо, пандус, чердак. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация. Кровля плоская, 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 2018 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство, 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 – 1 215 332 500 рублей.
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Грант-Строй», адрес: гор. Краснодар, ул. Карасунская, д. 237, оф. 2.
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». Обеспечение исполнения Застройщиком обязательств в соответствии с договором страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по Договорам долевого участия. Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 35-62309/2016. ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, КПП 997950001, ОКПО 16899882.
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	1. Договор беспроцентного займа от 31.12.2015 г. целью увеличения оборотных финансовых средств в организации для приобретения земельного участка площадью 9785 кв.м., кадастровый номер 23:43:0143021:480, находящийся по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ. Целью приобретения вышеуказанного земельного участка является строительства многоэтажных жилых домов. 2. Договора беспроцентного займа от 24.02.2016 г с целью увеличения оборотных финансовых средств в организации для оплаты услуг по подготовки и предоставлению исходно-разрешительной документации (проектной и технической документации, экспертных заключений) по объекту расположенному адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., 1/10 .

Генеральный директор ООО «КСЦ»

Д.Е. Григорьева

Дата составления: 07 июля 2016 г.

Дата изменения: 21 июля 2016 г.

