

Изменения

От 12.02.2016 г. в проектную декларацию по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9».

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ	
по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9»	
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КСК-Инвест»
Адрес места нахождения	Юридический адрес: 350020, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 268, литер «А», офис 46/3, тел. 8 (861) 248-45-67 Фактический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, 123 тел. 8 (861) 248-45-67
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин, перерыв: с 13-14.00. Суббота, воскресенье - выходные дни
Государственная регистрация:	Общество учреждено 15 июля 2015 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009556028 от 15.07.2015, ОГРН 1152310004527, ИНН 2310185605 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару 15 июля 2015 года с присвоением КПП 231001001
Учредители (участники):	Единственным Учредителем (участником) ООО «КСК-Инвест» является - Гражданин РФ Дьяченко Руслан Алексеевич (размер доли в процентах) – 100%.
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Свидетельство Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1079.01-2015-2310185605-С-СРО-С-085-27112009 от 22.09.15 г., без ограничения срока действия.
Реализованные проекты строительства:	Нет ранее реализованных проектов
Финансовые сведения:	К моменту опубликования настоящей проектной декларации по данным бухгалтерской отчетности (последняя отчетная дата 30.09.15 года) сформировались следующие финансовые показатели: - финансовый результат на 30 сентября 2015 года: - убыток – 1 034 720,00 руб. - дебиторская задолженность – 355 634,99 руб. - кредиторская задолженность – 1 551 295, 00 руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:	
Цель проекта строительства:	Строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9».
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 2 полугодие 2015 года Окончание строительства – 2 полугодие 2017 года
Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0075-15 ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.) от 07.08.2015 г.
Разрешение на строительство:	Выдано 07.09.2015 г. Департаментом архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар за № RU 23306000-4213-р-2015.
Земельный участок:	ООО «КСК-Инвест» имеет в своей собственности земельный участок площадью 11 599 кв. м., находящийся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, в районе ул. им. Евгении Жигуленко, 9 кадастровый номер: 23:43:0129001:21734, расположенный на землях населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Управления Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю серии 23-23/001-23/001/819/2015-4992/2 от 02.10.2015 г.

Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, в районе ул. им. Евгении Жигуленко, 9.
Элементы благоустройства	Открытая стоянка для временного размещения автомашин. Площадка для игр детей и площадка для взрослых оборудованы малыми архитектурными формами.
Описание строящегося объекта:	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Им. Евгении Жигуленко, 9.
Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости	<p>Площадь застройки – 3548,36 кв. м.; Строительный объем – 116080,84 куб. м., в т.ч. ниже отм. 0.000 – 6391,2 куб. м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 4904,67 кв. м., Этажность – 16; Количество этажей – 17, в том числе подземных – 1; Этажность пристроенной части – 2; Количество этажей пристроенной части – 2; Количество блок-секций – 3; Общая площадь здания – 31628,92 кв. м.; Площадь квартир – 21989,86 кв. м.; Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 22813,59 кв. м. Количество квартир всего – 584 шт. В том числе: Студии – 135 шт.; 1-комнатных – 315 шт.; 2-комнатных – 134 шт.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 1-ой блок-секции 1 и 2 этажа: 1 453,56 м2, состоящих из 58 помещений. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 2-ой блок-секции 1 этажа: 837,69 м2, состоящих из 23 помещений. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 3-ей блок-секции 1 этажа: 786,44 м2, состоящих из 22 помещений. Общая площадь помещений цокольного этажа: 1862,9 м2, состоящих из 90 помещений. Всего помещений – 193.</p> <p>Инженерное сооружение: блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП 2х1000кВА. Высота помещений: Подвальный этаж - 2,7 м. 1 этаж – варьируется: в блок-секции 1-2 и пристроенных помещениях – от 3,24 м. до 3,72 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м. 2 этаж – варьируется: во встроенной части блок-секции в осях 1-2 от 2,67 м. до 3,15 м., в пристроенной части – от 2,67 м. до 3,24 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м. 3-16 этаж – 2,67 м. Технический чердак - менее 1,8 м.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом. Фактические площади помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: Лоджия/балкон: Без остекления Внутриквартирная отделка: Штукатурка стен, заделка штраб, устройство откосов. Бетонные поверхности не оштукатурены, без отделки. Стены, примыкающие к лифтовым шахтам, лестничным клеткам, утеплены и оштукатурены по сетке. Полы: Звукоизоляция. Бетонная полусухая стяжка. Окна и балконные двери: Металлопластиковые (в соответствии с проектом) Входная дверь: Металлическая Канализация: Стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник. Водоснабжение: Стояки холодной и горячей воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков холодной и горячей воды и запорной арматуры. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник. Электроснабжение: Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке</p>

	<p>полов, выпуск в санузле.</p> <p style="text-align: center;">Отопление:</p> <p>Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка радиаторов (конвекторов). В соответствии с проектом.</p> <p style="text-align: center;">Потолки:</p> <p>Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p style="text-align: center;">Внутриквартирные двери:</p> <p>Не устанавливаются</p> <p style="text-align: center;">Санитарные узлы:</p> <p>Гидроизоляция пола. Бетонная полусухая стяжка. Поверхности стен и потолка не оштукатурены без отделки.</p> <p style="text-align: center;">Офисные и технические помещения:</p> <p>Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки.</p> <p>Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки.</p> <p>Полы: бетонная полусухая стяжка, звукоизоляция.</p> <p>Двери межкомнатные не устанавливаются</p> <p>Окна металлопластиковые в соответствии с проектом</p> <p style="text-align: center;">Санитарно-технические узлы:</p> <p>Стены: не оштукатурены, без отделки.</p> <p>Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки.</p> <p>Полы: бетонная полусухая стяжка, гидроизоляция.</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 с заглушками. Внутреннюю разводку сетей канализации выполняет собственник.</p> <p style="text-align: center;">Комната уборочного инвентаря:</p> <p>Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штраб. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки.</p> <p>Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки.</p> <p>Полы: бетонная полусухая стяжка.</p> <p style="text-align: center;">Тамбур и коридор в месте общего пользования</p> <p>Стены: оштукатурены, отделка по проекту.</p> <p>Потолки: монолитные перекрытия оштукатурены, отделка по проекту.</p> <p>Полы: бетонная полусухая стяжка, отделка по проекту.</p> <p>Электрика: разводка внутри помещения. Прокладка заземления в стяжке полов.</p> <p>Двери входные: металлические</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>Помещения социально-бытового назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цокольный этаж блок-секции 1 (кладовые помещения – 20 шт., офисные помещения – 3 шт., уборные – 3 шт.); - цокольный этаж блок-секции 2 (кладовые помещения – 14 шт., офисные помещения – 6 шт., уборные – 6 шт.); - цокольный этаж блок-секции 3 (кладовые помещения – 13 шт., офисные помещения – 5 шт., комната отдыха – 1 шт., уборные – 6 шт.); <p>Помещения 1, 2 этажа блок-секции 1 (тамбур – 1 шт., помещение отдыха персонала – 2 шт., офисное помещение – 19 шт., комната приема пищи – 3 шт., помещение пункта охраны – 1 шт., умывальная – 1 шт., уборная – 1 шт.);</p> <p>Помещения 1 этажа блок-секции 2 (тамбур – 2 шт., офисное помещение – 6 шт., комната приема пищи – 2 шт.);</p> <p>Помещения 1 этажа блок-секции 3 (тамбур – 3 шт., офисное помещение – 6 шт., комната приема пищи – 1 шт., комната отдыха – 1 шт.). Всего помещений – 126.</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения:</p>	<p>Технические помещения: цокольного этажа блок-секции 1, 2, 3 (КУИ – 3 шт., электрощитовая – 3 шт., ИТП – 1 шт., насосная – 1 шт., умывальная – 1 шт., уборная – 1 шт., коридор – 3 шт.);</p> <p>Помещения 1, 2 этажа блок-секции 1 (КУИ – 2 шт., лифтовый холл – 1 шт., тамбур – 3 шт., складское помещение – 1 шт., уборная – 13 шт., умывальная – 4 шт., коридор – 6 шт.)</p> <p>Помещения 1 этажа блок-секции 2 (КУИ – 1 шт., лифтовый холл – 1 шт., уборная – 5 шт., умывальная – 2 шт., коридор – 4 шт.).</p> <p>Помещения 1 этажа блок-секции 3 (КУИ – 1 шт., лифтовый холл – 1 шт., уборная – 4 шт., умывальная – 1 шт., тамбур – 2 шт., коридор – 2 шт.). Всего помещений – 67.</p> <p>технические помещения общего пользования: тепловой пункт, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры в общедомовых подъездах жилого корпуса, вестибюль, помещение консьержа, технический чердак;</p> <p>внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, телевидение, телефонизация, пожарная сигнализация, кровля, лифты, бытовая и дождевая канализации.</p>
<p>Планируемая стоимость</p>	<p>861 343 000 рублей</p>

<p>строительства дома</p> <p>Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Залог в соответствии со ст. 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; 2. Генеральный договор № 35-7202-2015 от 01.12.2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» – согласно ст. 15.2 214-ФЗ от 30.12.2014 г. 3. Генеральный договор № 280001/15/04040/9320002 от 25.11.2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна» – согласно ст. 15.2 214-ФЗ от 30.12.2014 г.
<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – 2 полугодие 2017 года.</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</p>	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеэкономические риски; - рост цен на сырье; - воздействие природных и техногенных катастроф; - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей; - неплатежеспособность участников долевого строительства; - террористические акты. <p>Настоящий перечень не является исчерпывающим. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, не заключались.</p>
<p>Организации, осуществляющие основные проектные и строительно-монтажные работы:</p>	<p>Заказчик, застройщик – ООО «КСК-Инвест». Генеральная проектная организация – ООО «РегионПроект». Генеральный подрядчик – ООО «КСК-Инвест».</p>

Директор ООО «КСК-Инвест»



Р. А. Дьяченко