

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «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.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Строй Центр» Сокращенное наименование: ООО «КСЦ»
	Место нахождения	Юридический адрес: 350066, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 14 Фактический адрес: 350066, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 14 Тел. (861) 2-000-111; эл. адрес: info@krasnodar-sc.ru Адрес сайта: www.krasnodar-sc.ru
	Режим работы	График работы компании: Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 12:30 до 13:30 Выходные дни: суббота, воскресенье
2.	О государственной регистрации	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. 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 ИНН – 2312196240, КПП – 231201001
3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физическое лицо (1 человек): Атможян Марина Кеворковна – 100 %
4.	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	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 № RU 23306000-2772-р от <u>19 июня 2013 г.</u> , продлено до 19 апреля 2015 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 23306000-2759-в от <u>30 июня 2014 г.</u> Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 г. 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 № RU 23306000-2772/1-р от <u>19 июня 2013 г.</u> продлено до 19 апреля 2015 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 23306000-2760-в от <u>30 июня 2014 г.</u> Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 г. 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 № RU 23306000-2772/2-р от <u>19 июня 2013 г.</u> , продлено до 19 апреля 2015 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 23306000-2980-в от <u>15 декабря 2014 г.</u> Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 г. 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 № RU 23306000-2772/3-р от <u>19 июня 2013 г.</u> , продлено до 19 апреля 2015 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 23306000-2981-в от <u>15 декабря 2014 г.</u> Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 г. 5. «Строительство малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых Домов по ул. Первомайская, 36 в п. Знаменском г. Краснодара» - пятый этап 3-этажный 2-секционный с техподпольем 81-квартирный жилой дом с пристроенной котельной

		<p>литер «5». Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-2772/4-р</u> от <u>19 июня 2013 г.</u>, продлено до 19 апреля 2015 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3114-в от 23 марта 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2015 г.</p> <p>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 «6». Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-2772/5-р</u> от <u>19 июня 2013 г.</u>, продлено до 19 апреля 2015 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3115-в от 23 марта 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2015 г.</p> <p>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 № <u>RU 23306000-3234-р</u> от <u>26 февраля 2014 г.</u> и Приказ «О внесении изменений в разрешение на строительство от 26.02.2014 г. № <u>RU 23306000-3234-р</u>» от 26.03.2014 № 61. Начало строительства – апрель 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2016 г.</p> <p>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 № <u>RU 23306000-3234-р</u> от <u>26 февраля 2014 г.</u> и Приказ «О внесении изменений в разрешение на строительство от 26.02.2014 г. № <u>RU 23306000-3234-р</u>» от 26.03.2014 № 61. Начало строительства – апрель 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2016 г.</p> <p>9.«Среднеэтажные многоквартирные жилые дома 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. Начало строительства – 4-й квартал 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 4-й квартал 2015 г.</p> <p>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. Начало строительства – 4-й квартал 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 4-й квартал 2015 г.</p> <p>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. Начало строительства – 1-й квартал 2015 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2016 г.</p> <p>12. «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 - 12 по ул. Войсковая, 20 в г. Краснодаре» - четвертый 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.</p> <p>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.</p>
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».
	О финансовом результате,	Кредиторская задолженность – 1 702 382,18 руб.

6.	размере дебиторской и кредиторской задолженности	Дебиторская задолженность – 155 413 432,31 руб. Финансовый результат – прибыль 54 154,39 руб.			
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА					
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «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.			
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 4-й квартал 2015 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 2-е полугодие 2016 г. Предполагаемый срок передачи Объекта Участникам – 1-й квартал 2017 г.			
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО Экспертный центр «Аргос» 15 сентября 2014 г. года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0048 -14. Приказ №1-09/2014 от 23.09.2014 о внесении в технико-экономические показатели дополнительных данных по техническому подполью в проектную документацию.			
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-3640-р от 01 октября 2014 г. Приказ «О внесении изменений в разрешение на строительство от 01.10.2014 г. № RU 23306000-3640-р» от 28.03.2016 № 102.			
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка	Земельный участок общей площадью 36582 кв.м., кадастровый номер 23:43:0416080:689, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства малоэтажных и среднеэтажных жилых домов по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Войсковая, 20, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 07.04.2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.04.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/253/2014-047 и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, выдано Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 988655 от 14.04.2014 г.			
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Озеленение территории, детская площадка, автостоянки, дороги и проезды.			
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Войсковая, 20.			
4.1.	Описание строящегося объекта	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Здания жилых домов литер 11 и литер 12 имеют прямоугольную конфигурацию в плане; - Конструктивная система здания каркасная рамно-связевая; - Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн (пилонов) с жесткими дисками перекрытий и ядер жесткости, образованных лестничными клетками и стенами санузлов торцевых квартир; - Фундамент – монолитная железобетонная фундаментная плита на упругом основании из бетона класса В25 F50 W6 толщиной 400 мм; - Наружные и внутренние стены технического подполья монолитные железобетонные толщиной 250 мм; - Наружные стены трехслойные на гибких связях с поэтажным опиранием на монолитные железобетонные перекрытия; - внутренний слой толщиной 200 мм – кладка из керамзитобетонных камней; - средний слой из минераловатных плит толщиной 50 мм; - наружный облицовочный слой – кладка из силикатного кирпича; - Перекрытия – безбалочные монолитные железобетонные; - Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные; - Внутренние стены и перегородки: бетонные облегченные блоки. - Кровля скатная с организованным наружным водостоком. - Помещения общественного назначения и технические помещения запроектированы с отдельными входами, изолированными от входов в жилые секции. 			
5.	Техническая характеристика объекта	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
				11 литера	12 литера
		Площадь застройки	м ²	735,8	735,8
		Этаж		5	5

		Количество этажей	Этаж	6	6
		Строительный объём	м ³	12 848,9	12 848,9
		В том числе ниже отм. 0,000	м ³	2 128,5	2 128,5
		Площадь жилого здания	м ²	3 391,5	3 391,5
		Общая площадь квартир	м ²	2 594,3	2 594,3
		Площадь квартир	м ²	2 530,7	2 530,7
		Площадь технического подполья	м ²	597,4	597,4
		Площадь технических помещений жилого дома ниже отм. 0,00	м ²	40,6	40,6
		Количество квартир, в том числе	шт.	60	60
		1-комнатные	шт.	46	46
		2-комнатные	шт.	14	14
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. Монолитные бетонные поверхности стен без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора.</p> <p>Балкон Ограждение из облицовочного кирпича 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.</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 полипропиленовых труб с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник</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>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 Двухтрубная система отопления с открытой прокладкой вертикальных стояков и поэтажными коллекторами, установка стальных панельных радиаторов.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна и балконные Полихлорвиниловые</p> <p>двери</p>			
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса многоэтажных жилых домов	Наименование		Кол-во	Площадь
		Нежилое помещение технического подполья Литер 11		1	597,4 кв.м.
		Нежилое помещение технического подполья Литер 12		1	597,4 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: электрошитовая, водопроводная насосная станция (ВНС), комната уборочного инвентаря (КУИ), технические помещения жилого дома ниже отм. 0,00 Литер 11 – 40,6 кв.м. и Литер 12 – 40,6 кв.м., пристроенная котельная. Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, крыльцо, пандус. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация. Кровля, 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 – 1-й квартал 2017 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством, 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 11 – 94 691 950,00 рублей. Литер 12 – 94 691 950,00 рублей.
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Юг-Строй».
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».
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Договора беспроцентного займа учредителя б/н от 04.04.2014, б/н от 04.08.2014, б/н от 15.09.2014, б/н от 10.11.2014 для производства работ по геологическим и геодезическим изысканиям, изготовления проектно-технической документации, проведения негосударственной экспертизы проектной документации по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Войсковая, 20 для строительства объекта капитального строительства «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 - 12 по ул. Войсковая, 20 в г. Краснодаре».

Генеральный директор ООО «КСЦ»

Дата составления: 17 ноября 2015 г.

Дата составления: 11 января 2016 г.

Дата составления: 29 марта 2016 г.



Д.Е. Григорьева