

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
по строительству объекта капитального строительства «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».		
1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	Наименование	<p><u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «КраснодарСтройЦентр»</p> <p><u>Сокращенное наименование:</u> 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) 247-47-57; 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 «КраснодарСтройЦентр» 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> Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2759-в</u> от <u>30 июня 2014 г.</u></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> Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2760-в</u> от <u>30 июня 2014 г.</u></p> <p>3. «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</p>

		<p>строительство № <u>RU 23306000-2772/3-р</u> от <u>19 июня 2013 г.</u> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2014 года.</p> <p>4. «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 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> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2015 года.</p> <p>5. «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> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2015 года.</p> <p>6. «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, 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом с техническим чердаком. 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. № RU 23306000-3234-р» от 26.03.2014 № 61. Начало строительства – апрель 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2016 г.</p> <p>7. «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, 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом с техническим чердаком. 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. № RU 23306000-3234-р» от 26.03.2014 № 61. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2016 г.</p> <p>8. «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 № <u>23306000-3640-р</u> от <u>01 октября 2014 г.</u> Начало строительства - 4-й квартал 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства - 4-й квартал 2015 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 № 1227-2013-2312196240-С-170, выдано 28.05.2013 г., без срока действия, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей».
6.	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 67 580 779, 41 руб. Дебиторская задолженность – 5 061 010,50 руб. Финансовый результат – убыток 1 048 919,29 руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «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».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – сентябрь 2013 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2014 г.
	Результаты экспертизы проектной документации	Не требуется
2.	Разрешение на строительство	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>
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 7156.00 кв.м., кадастровый номер 23:43:0439008:51, категория земель: земли населенных пунктов – Среднеэтажные жилые дома, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, п. Знаменский, ул. Первомайская, в районе участка 36, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 20.05.2013 и решения собственника о разделе земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439008:0042 от 04.08.2014, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.08.2014 сделана запись регистрации № 23-23-01/304/2014-752 и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АН № 012943 от 18.08.2014 г.
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Озеленение территории, детская площадка, спортивные площадки, автостоянки, дороги и проезды.
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, п. Знаменский, ул. Первомайская, 36.
	Описание строящегося объекта	Трехэтажное здание состоит из двух секции с четырьмя лестничными клетками типа Л1 и включает в себя: - техническое подполье, состоящее из отдельных помещений и мест общего пользования: помещения электрощитовой, лестничных клеток, коридора с инженерными коммуникациями; - 1-3 этажи – квартиры. - чердака, состоящего из внутреннего пространства расположенного в осях «1с-9с» и осями «Бс-Вс» и «Гс-Ес» и мест общего пользования: коридор в осях «Вс-Гс» и 4-е лестничные клетки с выходами на чердачное помещение. Входы в жилой дом запроектированы со стороны дворовой территории непосредственно в лестничные клетки. Выходы из подвалов выполнены через лестничную клетку жилой части и отделены в пределах первого этажа от выхода из жилой

4.1.		<p>части противопожарными перегородками 1-го типа.</p> <p>На каждом этаже жилого дома в 1-й секции размещено по 13 квартир: 1 квартира – студия, 10 – однокомнатных, 2 – двухкомнатных и во 2-й секции по 14 квартир: 1 – студия, 12 – однокомнатных, 1 – двухкомнатная. Все квартиры предназначены для семейного заселения. Комнаты в квартирах непроходные.</p> <p>Кухни запроектированы площадью 9,8-14,1 м², в квартира-студиях – кухни-ниши площадью 5,1 м², гостиные – 17,6-18,8 м², спальни – 15,3-17,3 м², прихожие – 7-9,4 м², в квартирах-студиях – 4,9 м².</p> <p>В однокомнатных квартирах и квартирах-студиях санитарные узлы совмещенные, площадью 3,1-3,8 м², в двухкомнатных – раздельные, площадью 4,7 м².</p> <p>Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией и имеют остекленные летние помещения.</p> <p>Высота этажа жилого дома принята 3м.</p> <p>Кровля скатная.</p> <p>Отвод атмосферных вод организован с помощью наружного водостока через водосточные трубы.</p> <p>Жилой дом запроектирован с плитами перекрытиями из монолитного железобетона, внутренними несущими стенами из бетонных блоков толщ. 200 мм, 380 мм и многослойными несущими наружными стенами из бетонных блоков с утеплением и наружным отделочным слоем из лицевого силикатного кирпича. Ограждения лоджий и балконов – лицевой силикатный кирпич. Окна и балконные двери – металлопластиковые.</p> <p>Перегородки: - межкомнатные – из бетонных блоков, б=100 мм; - в санузлах – из бетонных блоков, б=100 мм.</p> <p>Наружная отделка: Цоколь – облицовка плиткой (вариант – природный камень); Стены – лицевой силикатный кирпич.</p>
5.	Технико – экономические Показатели	<p>Литер 2.</p> <p>Площадь застройки – 1584 кв.м.</p> <p>Строительный объем – 16629,0 м³, в том числе ниже отм. 0,000 – 2781,1 м³;</p> <p>Неотапливаемый чердак – 1231 м³;</p> <p>Площадь жилого здания – 4500,8 кв.м;</p> <p>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий) – 3279,1 кв.м;</p> <p>Общая площадь технического подполья – 2781,1 кв.м.</p> <p>- нежилые помещения технического подполья – 31 шт.</p> <p>Количество квартир – 81 шт. в том числе: 1- комнатных – 66 шт.; 2-комнатных – 9 шт.; Квартир студий – 6 шт.</p> <p>Число секций – 2 секции.</p> <p>Этажность – 3 (три) этажа.</p>
	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 бетонным блокам, заделка штраб, устройство откосов окон.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Лоджии Кладка силикатным облицовочным кирпичом</p> <p style="text-align: center;">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</p>

5.1.		<p>Стены Штукатурка стен по бетонным блокам и заделка штраб.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>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>КУХНЯ</p> <p>Стены Штукатурка стен по бетонному блоку, заделка штраб, устройство откосов окон.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора.</p> <p>Водопровод Стояки горячей и холодной воды из полипропиленовых труб 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>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.</p> <p>Отопления Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета устанавливаются собственниками. (В соответствии с проектом)</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна и балконные Металлопластиковые, в соответствии с проектом и ГОСТ</p> <p>двери</p>
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса многоэтажных жилых домов	<p>В малоэтажных жилых домах в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара будут расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комплектная трансформаторная подстанция; - газорегуляторный пункт (шкафной регуляторный пункт); - теплогенераторная с ИТП.
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>Технические помещения: – электрощитовая.</p> <p>Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, вестибюль.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение (до 1-го колодца).</p> <p>Чердак: коридор в осях «Вс-Гс» и 4-е лестничные клетки с выходами на чердачное помещение.</p> <p>Благоустройство.</p>

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 2014 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено 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	93 153 777,28 рублей
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строй Капитал».
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 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	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Генеральный директор ООО «Краснодар Строй Центр»

Д.Е. Григорьева

м.п.

Дата составления: 26 августа 2013 г.

Дата изменений: 04 октября 2013 г.

Дата изменений: 10 января 2014 г.

Дата изменений: 10 апреля 2014 г.

Дата изменений: 10 июля 2014 г.

Дата изменений: 07 августа 2014 г.

Дата изменений: 19 августа 2014 г.

Дата изменений 10 октября 2014 г.