

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «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.

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) 247-47-57; 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 «Краснодар Строй Центр» 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 19 июня 2013 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 23306000-2759-в от 30 июня 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 19 июня 2013 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 23306000-2760-в от 30 июня 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 19 июня 2013 г. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2014 года. 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 19 июня 2013 г. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2014 года. 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 литер «5». Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город

		<p>Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-2772/4-р от 19 июня 2013 г.</u> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2015 года.</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 от 19 июня 2013 г.</u> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2015 года.</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), 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 от 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 – 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, 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 от 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>
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 – 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 «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 - 12 по ул. Войсковая, 20 в г.Краснодаре» - <u>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.</u>
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 4-й квартал 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 4-й квартал 2015 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 № <u>RU 23306000-3640-р от 01 октября 2014 г.</u>
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике 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, 350055, 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 серии 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	Краснодарский край, 350055, город Краснодар, Карасунский внутригородской

4.1.	<p>оbjecta</p> <p>Описание строящегося оbjecta</p>	<p>округ, ул. Войсковая, 20.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Здания жилых домов литер 1 и литер 2 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; <ul style="list-style-type: none"> - внутренний слой толщиной 200 мм – кладка из керамзитобетонных камней; - средний слой из минераловатных плит толщиной 50 мм; - наружный облицовочный слой – кладка из керамического 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.	<p>Техническая характеристика оbjecta</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 60%;">Наименование показателей</th> <th rowspan="2" style="width: 10%;">Ед. изм.</th> <th colspan="2" style="width: 30%;">Показатели</th> </tr> <tr> <th style="width: 15%;">1 литера</th> <th style="width: 15%;">2 литера</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>м²</td> <td>757,1</td> <td>757,1</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>Этаж</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>Этаж</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Строительный объём</td> <td>м³</td> <td>12 848,9</td> <td>12 848,9</td> </tr> <tr> <td>В том числе ниже отм. 0,000</td> <td>м³</td> <td>2 128,5</td> <td>2 128,5</td> </tr> <tr> <td>Площадь жилого здания</td> <td>м²</td> <td>3 391,5</td> <td>3 391,5</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>м²</td> <td>2 594,3</td> <td>2 594,3</td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир</td> <td>м²</td> <td>2 530,7</td> <td>2 530,7</td> </tr> <tr> <td>Площадь технического подполья</td> <td>м²</td> <td>597,4</td> <td>597,4</td> </tr> <tr> <td>Площадь технических помещений жилого дома ниже отм. 0,00</td> <td>м²</td> <td>40,6</td> <td>40,6</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в том числе</td> <td>шт.</td> <td>60</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>1-комнатные</td> <td>шт.</td> <td>46</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>2-комнатные</td> <td>шт.</td> <td>14</td> <td>14</td> </tr> </tbody> </table>			Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		1 литера	2 литера	Площадь застройки	м ²	757,1	757,1	Этажность	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
Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели																																																												
		1 литера	2 литера																																																											
Площадь застройки	м ²	757,1	757,1																																																											
Этажность	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.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома</p>	<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	<p>- Нежилые помещения технического подполья Литер 1 – 597,4 кв.м.</p> <p>- Нежилые помещения технического подполья Литер 2 – 597,4 кв.м.</p>
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, водопроводная насосная станция (ВНС), комната уборочного инвентаря (КУИ), технические помещения жилого дома ниже отм. 0,00 Литер 1 – 40,6 кв.м. и Литер 2 – 40,6 кв.м., пристроенная котельная.</p> <p>Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, крыльцо, пандус.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p>Кровля, КНС бытовой и дождевой канализации.</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 – 1-е полугодие 2016 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	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	Литер 1 – 93 590 650,77 рублей. Литер 2 – 93 590 650,77 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».
	Об иных договорах и сделках, на	Договора беспроцентного займа учредителя б/н от 04.04.2014, б/н от

12.	основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	04.08.2014, б/н от 15.09.2014 для производства работ по геологическим и геодезическим изысканиям, изготовления проектно-технической документации, проведения негосударственной экспертизы проектной документации по адресу: Краснодарский край, 350055, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Войсковая, 20 для строительства объекта капитального строительства <u>«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</u> .
-----	--	---

Генеральный директор ООО «Краснодар Строй Центр»



Д.Е. Григорьева

Дата составления: 01 октября 2014 г.

Дата изменения: 10 октября 2014 г.