

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства « Среднеэтажные жилые дом а литер 1-9 по ул.Войсковая, 22 в г. Краснодаре»
(9-этажный, 1-секционный жилой дом 96-квартирный жилой дом) седьмой этап литер б.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование	<p><u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Строй Центр» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «КСЦ»</p>
1.	Место нахождения	<p>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</p>
	Режим работы	<p>График работы компании: Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 12:30 до 13:30 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. 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</p>
3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<p>Физическое лицо(1 человек): Атможан 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. Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2759-в</u> от <u>30 июня 2014 г.</u> 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. Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2760-в</u> от <u>30 июня 2014 г.</u> 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. Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2980-в</u> от <u>15 декабря 2014 года.</u> 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. Разрешение на ввод в эксплуатацию № <u>RU 23306000-2981-в</u> от <u>15 декабря 2014 года.</u> 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-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>, продлено до 19 апреля 2015 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию <u>RU 23306000-3114-в</u> от <u>23 марта 2015года.</u> 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. Разрешение на ввод в эксплуатацию <u>RU 23306000-3115-в</u> от <u>23 марта 2015года</u></p>

		<p>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 №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.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3798-в-2016 от 15 июля 2016года.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 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 №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.</p> <p>Начало строительства– октябрь2014г.</p> <p>Предполагаемый срок окончания строительства – 2-е полугодие 2016 г</p> <p>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.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3792-в-2016 от 12 июля 2016года.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2016 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.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3793-в-2016 от 12 июля 2016года.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2016 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.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 23306000-3794-в-2016 от 12 июля 2016года.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2016 г .</p> <p>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.</p> <p>Начало строительства – 3-й квартал 2015 г.</p> <p>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.</p> <p>Начало строительства – 4-й квартал 2015 г.</p> <p>Предполагаемый срок окончания строительства – 2-е полугодие 2016 г</p> <p>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.</p> <p>Начало строительства – 4-й квартал 2015 г.</p> <p>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».
6.	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 7 719 022 руб. Дебиторская задолженность – 274 707 530 руб. Финансовый результат – прибыль 15 252 913 руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	« Среднеэтажные жилые дома литер 1-9 по ул. Войсковая, 22 в г. Краснодаре» (9-этажный, 1-секционный жилой дом 96-квартирный жилой дом) седьмой этап литер 6.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 1-е полугодие 2018 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2019 года. Предполагаемый срок передачи Объекта Участникам – 1-е полугодие 2019 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	В Обществе с ограниченной ответственностью «Экспертиза» 09 ноября 2016 г. года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0200-

		16.																																										
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-4760-р-2016 от 27 декабря 2016.																																										
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 25 000 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0416080:20, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – среднеэтажные жилые дома по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Войсковая, 22 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи б/н от 16.11.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.11.2016 г. сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/600/2016-6756/2.																																										
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, 22																																										
4.1.	Описание строящегося объекта	<p>9-этажный 1-секционный 96-квартирный жилой дом.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Здание жилого дома имеет прямоугольную форму на плане; - Конструктивная схема зданий – перекрестно-стеновая; - Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой монолитных стен, объединенных дисками перекрытий и монолитной фундаментной плитой в единую пространственную систему; - Фундаментная плита толщиной 600 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 стены- несущие с поэтажным опиранием – трехслойные. - Несущие стены и перекрытия – железобетонные ; - Внутренние перегородки: <ul style="list-style-type: none"> • Цементно-песчаные блоки, толщ. 90 мм; - Кровля - плоская - Для связи между жилыми этажами предусмотрены лестничная клетка и лифт грузоподъемностью 630 кг. <p>Цоколь – облицовка керамической фасадной плиткой.</p>																																										
5.	Техническая характеристика объекта	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Наименование показателей</th> <th style="text-align: center;">Ед. изм.</th> <th style="text-align: center;">Показатели Литер 6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Общая площадь жилого здания</td> <td style="text-align: center;">м²</td> <td style="text-align: center;">4758,16</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Площадь застройки</td> <td style="text-align: center;">м²</td> <td style="text-align: center;">6210,0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Этажность</td> <td style="text-align: center;">Этаж</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Количество этажей</td> <td style="text-align: center;">Этаж</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Подземных этажей</td> <td style="text-align: center;">шт.</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Строительный объём здания</td> <td style="text-align: center;">м³</td> <td style="text-align: center;">161775,0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Строительный объём ниже отм. 0,000</td> <td style="text-align: center;">м³</td> <td style="text-align: center;">17406,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Общая площадь квартир</td> <td style="text-align: center;">м²</td> <td style="text-align: center;">32028,30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий)</td> <td style="text-align: center;">м²</td> <td style="text-align: center;">42823,44</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Количество квартир, в том числе</td> <td style="text-align: center;">шт.</td> <td style="text-align: center;">96</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1-комнатные</td> <td style="text-align: center;">шт.</td> <td style="text-align: center;">56</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2-комнатные</td> <td style="text-align: center;">шт.</td> <td style="text-align: center;">24</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">студии</td> <td style="text-align: center;">шт.</td> <td style="text-align: center;">16</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели Литер 6	Общая площадь жилого здания	м ²	4758,16	Площадь застройки	м ²	6210,0	Этажность	Этаж	8	Количество этажей	Этаж	9	Подземных этажей	шт.	1	Строительный объём здания	м ³	161775,0	Строительный объём ниже отм. 0,000	м ³	17406,00	Общая площадь квартир	м ²	32028,30	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий)	м ²	42823,44	Количество квартир, в том числе	шт.	96	1-комнатные	шт.	56	2-комнатные	шт.	24	студии	шт.	16
Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели Литер 6																																										
Общая площадь жилого здания	м ²	4758,16																																										
Площадь застройки	м ²	6210,0																																										
Этажность	Этаж	8																																										
Количество этажей	Этаж	9																																										
Подземных этажей	шт.	1																																										
Строительный объём здания	м ³	161775,0																																										
Строительный объём ниже отм. 0,000	м ³	17406,00																																										
Общая площадь квартир	м ²	32028,30																																										
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий)	м ²	42823,44																																										
Количество квартир, в том числе	шт.	96																																										
1-комнатные	шт.	56																																										
2-комнатные	шт.	24																																										
студии	шт.	16																																										
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,</p>																																										

		<p>устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен без отделки. Монолитные перекрытия без отделки. Стяжки из цементно-песчаного раствора. Стойки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой. Стойки из полиэтиленовых труб. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник</p> <p>Потолки Полы Водопровод Канализация Электрика Отопление</p> <p>Двери входные Металлические Двери межкомнатные Не устанавливаются Окна и Балконные ПВХ, в соответствии с проектом двери</p> <p style="text-align: center;">ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ</p> <p>Возможно проведение прочих отделочных работ по согласованию, индивидуально, с указанием оговоренных работ в договоре участия в долевом строительстве. Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p>
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, входящих в состав общего имущества комплекса многоэтажных жилых домов	Нежилое помещение технического подполья общей площадью 539 кв.м.
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</p> <p>Технический этаж здания: машинное отделение лифта.</p> <p>Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, крыльцо, пандус, чердак.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация. Кровля плоская.</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 2019 года . Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершенного 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 6 – 123 970 000 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 № 35-166055/2016, 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	<p>1. Договор беспроцентного займа учредителя б/н от 25.08.2016 г. увеличения оборотных финансовых средств в организации для оплаты услуг по устройству наружных сетей Инженерного обеспечения водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения по объекту расположенному адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Войсковая, 22</p> <p>2. Договора беспроцентного займа учредителя от 27.10.2016 г с целью увеличения оборотных финансовых средств в организации для оплаты услуг по устройству наружных сетей Инженерного обеспечения водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения по объекту расположенному адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Войсковая, 22.</p>

Генеральный директор ООО «КСЦ»

Э.Э.Григорян

Дата составления: 27 декабря 2016 г.



