

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажный жилой дом Литер 1

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериял» Сокращенное наименование: ООО «ЮСИ»
1.2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, дом 6. Фактический адрес: 350061, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., дом 108. тел./факс (861) 204-01-01 Адрес сайта: www.imperialgorod.ru
1.3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин. Суббота, воскресенье – с 10 час. 00 мин до 17 час. 00 мин.
1.4.	Государственная регистрация:	Общество создано 24 июля 2013 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009104849 от 24.07.2013г. ОГРН 1132309005289, ИНН 2309137163 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару 24 июля 2013 года с присвоением КПП 230901001
1.5.	Учредители (участники):	Единственным учредителем (участником) ООО «ЮгСтройИмпериял» является Амосов Николай Андреевич – 100% доли в уставном капитале.
1.6.	Реализованные проекты строительства:	ООО «ЮгСтройИмпериял» построены и введены в эксплуатацию следующие объекты недвижимости: 1. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8, корпус 5 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 1 этап строительства жилой дом Литер 5. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.08.2015 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 09.02.2015 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3061-в от 09.02.2015 г. 2. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 корпус 4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 2 этап строительства жилой дом Литер 4. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.08.2015 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 02.03.2015 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3087-в от 02.03.2015 г. 3. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 корпус 2 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 3 этап строительства жилой дом Литер 2. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.08.2015 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 16.03.2015 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3104-в от 16.03.2015 г. 4. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 корпус 3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 4 этап строительства жилой дом Литер 3. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.08.2015 г.

		<p>Срок фактического ввода в эксплуатацию 16.03.2015 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3105-в от 16.03.2015 г.</p> <p>5. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 корпус 1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 5 этап строительства жилой дом Литер 1. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.06.2016 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 25.12.2015 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3505-в-2015 от 25.12.2015 г.</p> <p>6. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 корпус 1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 6 этап строительства ДДУ в составе Литер 1. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.06.2016 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 17.06.2016 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3740-в-2016 от 17.06.2016 г.</p> <p>7. Малоэтажные жилые дома с блокированной застройкой по ул. им. Леонида Лаврова, 2, корпус 1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара». Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 30.09.2016 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 23.06.2016 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3753-в-2016 от 23.06.2016 г.</p> <p>8. Малоэтажные жилые дома с блокированной застройкой по ул. им. Леонида Лаврова, 2, корпус 2 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара». Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 30.09.2016 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 23.06.2016 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3754-в-2016 от 23.06.2016 г.</p> <p>9. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 139 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 1 этап строительства жилой дом Литер 1. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.09.2017 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 05.08.2016 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3830-в-2016 от 05.08.2016 г.</p>
1.7.	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.09.2013 г. за № 1843.01-2013-2309137163-С-061 выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители»
1.8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату 28.07.2016 г. к моменту опубликования проектной декларации: Прибыль – 19 413 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 588 419 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 2 255 419 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома Литер 1 со встроенными помещениями общественного по ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, этажность 24 шт., количество этажей 25 шт., количество секций 3, общей площадью 49039,20 кв.м.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства в	Начало строительства – 30.12.2015 г. Окончание строительства – 30.04.2022 г.

	соответствии с проектом:	
2.3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение экспертизы № 02-1-1-0019-15 от 09.12.2015 г., выданное ООО «ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА»
2.4.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23306000-4344-р-2015 от 30.12.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
2.5.	О правах застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 124; кадастровый № 23:43:0403017:32; общая площадь: 12146 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения;</p> <p>Земельный участок принадлежит на праве собственности гр. РФ Амосову Н.А. Земельный участок предоставлен в аренду Застройщику, согласно Договора аренды земельного участка № 24/12 от 24.12.2015 г. зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 22.01.2016 г. за № 23/001/600/2016-94. Земельный участок предоставлен в аренду сроком до 22.01.2021 г. с последующей пролонгацией.</p> <p>Элементы благоустройства: Гостевые парковки – 64 м/мест; Для хозяйственных целей (сушки белья) – 224 кв.м.; Для отдыха взрослых – 150 кв.м.; Для занятий физкультурой – 1496 кв.м.; Для игр детей – 700 кв.м. Площадь озеленения – 2469,1 кв.м.</p>
2.6.	Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 124
2.7.	Описание строящегося объекта:	<p>Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения Литер 1 по ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара</p> <p>Количество жилых этажей: 22 шт. этажность: 24 шт., количество этажей: 25 шт.,</p> <p>Многоэтажный жилой дом выполнен в следующих конструкциях:</p> <p>Конструктивная схема здания – монолитные железобетонные несущие стены перекрестной системы.</p> <p>Над техническим этажом предусматривается выполнение легкого этажа с жилыми помещениями квартир. Конструктивная схема - рамный каркас из стальных прокатных профилей.</p> <p>Проектируемое здание представляет собой три отдельных осадочных и сейсмических блока, отделенных друг от друга антисейсмическими швами на всю высоту здания.</p> <p>Стены – монолитные железобетонные, толщиной 250 мм в подвале и 200 мм выше. Стены подвального этажа выполнены из бетона класса В25 w6 F100, стены остальных этажей – из бетона класса В25.</p> <p>Плиты перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм над техподпольем, 1-м и техническим этажами, остальные толщиной 180 мм.</p> <p>Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки, толщиной 160 мм из бетона класса В25.</p> <p>Все несущие монолитные железобетонные конструкции из бетона класса В25, армированные рабочей арматурой класса А400, поперечной – класса А-I по ГОСТ 5781-82*.</p> <p>Все несущие железобетонные конструкции выполнены с требуемым пределом огнестойкости в соответствии со СТО 36554501-006-2006.</p> <p>Наружные стены – кладка из пенобетонных блоков толщиной 300 мм, плотностью</p>

		<p>600 кг/м³, облицованные лицевым кирпичом марки М100 на растворе марки М75. Перегородки из пенобетонных блоков толщиной 100, объемным весом 600 кг/м³ и из кирпича марки М100 на растворе марки М75, толщиной 120 мм. Перегородки армируются горизонтальными сетками из арматурной проволоки Ø 4 Вр-I по всей длине. Сетки укладываются с шагом 600 мм по высоте и заделываются в смежные стены. Категория кладки по сейсмическим свойствам – II.</p> <p>Кровля рулонная многослойная по цементно-песчаной стяжке и утеплителю, водоотвод внутренний организованный.</p> <p>Фундаменты – забивные сваи, сечением 400х400 мм по серии 1.011.1-10, объединенные монолитным железобетонным плитным ростверком, толщиной 1000 мм из бетона класса В25, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F50.</p> <p>Под плитным ростверком предусмотрена подготовка из бетона класса В 7,5 толщиной 100 мм.</p> <p>- Площадь застройки – 2347,30 кв.м.</p> <p>- Общая проектная площадь квартир с учетом холодных помещений – 36409,18 кв.м.</p> <p>- Общая проектная площадь квартир без учета холодных помещений – 34016,70 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после проведения работ по технической инвентаризации жилого дома.</p>
2.8.	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>Количество квартир в многоквартирном доме: Всего: 663 шт. 1-комнатные: 441 2-комнатные: 174 3-комнатные: 48</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – стяжка; стены – штукатурка; входные двери – металлические; межкомнатные двери – отсутствуют; окна и двери на лоджиях и террасах – металлопластиковые. Высота этажей (2-21) - 2,72 метра Высота этажа (24) – 3,0 метра</p> <p>Количество нежилых помещений в многоквартирном доме: <i>Встроенно-пристроенные нежилые помещения – 3 шт., количество нежилых помещений в составе 35 шт., общей площадью 1459,55 кв.м.</i> Встроенно-пристроенное помещение (блок-секция 1): 492,39 кв.м., состоящее из 18 нежилых помещений. Встроенно-пристроенное помещение (блок-секция 2): 474,77 кв.м., состоящее из 16 нежилых помещений. Встроенно-пристроенное помещение (блок-секция 3): 492,39 кв.м., состоящее из 16 нежилых помещений. Встроенно-пристроенные нежилые помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – стяжка; стены – штукатурка; входные двери – метало-пластиковые; межкомнатные двери – отсутствуют; Высота 1 этажа - 3,92 метра</p>
2.9.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений:</p>	<p>Встроенно-пристроенные нежилые помещения в доме: <i>Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 1): 492,39 кв.м., состоящее из:</i> - <i>помещение 1-го этажа № 108 площадью 6,00 кв.м. – тамбур</i> - <i>помещение 1-го этажа № 109 площадью 6,50 кв.м. – холл</i> - <i>помещение 1-го этажа № 110 площадью 4,84 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря</i> - <i>помещение 1-го этажа № 111 площадью 164,62 кв.м. – офисные помещения</i></p>

- помещение 1-го этажа № 112 площадью 4,32 кв.м. – санузел
- помещение 1-го этажа № 113 площадью 4,67 кв.м. – тамбур
- помещение 1-го этажа № 114 площадью 4,67 кв.м. – тамбур
- помещение 1-го этажа № 115 площадью 29,42 кв.м. – коридор
- помещение 1-го этажа № 116 площадью 7,47 кв.м. – тамбур
- помещение 1-го этажа № 117 площадью 14,95 кв.м. – холл
- помещение 1-го этажа № 118 площадью 117,84 кв.м. – офисные помещения
- помещение 1-го этажа № 119 площадью 3,68 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря
- помещение 1-го этажа № 120 площадью 3,83 кв.м. – санузел
- помещение 1-го этажа № 121 площадью 23,26 кв.м. – коридор
- помещение 1-го этажа № 122 площадью 4,09 кв.м. – тамбур
- помещение 1-го этажа № 123 площадью 85,91 кв.м. – офисные помещения
- помещение 1-го этажа № 124 площадью 3,00 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря
- помещение 1-го этажа № 125 площадью 3,32 кв.м. – санузел

Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 2): 474,77 кв.м.

состоящее из:

- помещение 1-го этажа № 108 площадью 6,74 кв.м. – тамбур
- помещение 1-го этажа № 109 площадью 13,09 кв.м. – холл
- помещение 1-го этажа № 110 площадью 167,67 кв.м. – офисные помещения
- помещение 1-го этажа № 111 площадью 7,47 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря
- помещение 1-го этажа № 112 площадью 23,46 кв.м. – коридор
- помещение 1-го этажа № 113 площадью 3,73 кв.м. – санузел
- помещение 1-го этажа № 114 площадью 6,74 кв.м. – тамбур
- помещение 1-го этажа № 115 площадью 13,48 кв.м. – холл
- помещение 1-го этажа № 116 площадью 110,70 кв.м. – офисные помещения
- помещение 1-го этажа № 117 площадью 4,37 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря
- помещение 1-го этажа № 118 площадью 23,46 кв.м. – коридор
- помещение 1-го этажа № 119 площадью 4,0 кв.м. – санузел
- помещение 1-го этажа № 120 площадью 4,09 кв.м. – тамбур
- помещение 1-го этажа № 121 площадью 79,47 кв.м. – офисные помещения
- помещение 1-го этажа № 122 площадью 3,30 кв.м. – санузел
- помещение 1-го этажа № 123 площадью 3,0 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря

Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 3): 492,39 кв.м.

состоящее из:

- помещение 1-го этажа № 108 площадью 6,00 кв.м. – тамбур
- помещение 1-го этажа № 109 площадью 6,50 кв.м. – холл
- помещение 1-го этажа № 110 площадью 4,84 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря
- помещение 1-го этажа № 111 площадью 185,78 кв.м. – офисные помещения
- помещение 1-го этажа № 112 площадью 4,32 кв.м. – санузел
- помещение 1-го этажа № 113 площадью 29,47 кв.м. – коридор
- помещение 1-го этажа № 115 площадью 7,47 кв.м. – тамбур
- помещение 1-го этажа № 116 площадью 14,95 кв.м. – холл
- помещение 1-го этажа № 117 площадью 111,84 кв.м. – офисные помещения
- помещение 1-го этажа № 118 площадью 3,68 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря
- помещение 1-го этажа № 119 площадью 3,83 кв.м. – санузел
- помещение 1-го этажа № 120 площадью 23,26 кв.м. – коридор
- помещение 1-го этажа № 121 площадью 4,22 кв.м. – тамбур
- помещение 1-го этажа № 122 площадью 79,91 кв.м. – офисные помещения
- помещение 1-го этажа № 123 площадью 3,0 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря
- помещение 1-го этажа № 124 площадью 3,32 кв.м. – санузел

2.10

Состав общего имущества в доме:

Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 124; кадастровый № 23:43:0403017:32;

		<p>общая площадь: 12146 кв.м.;</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов;</p> <p>Разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения;</p> <p>Помещения общего пользования:</p> <p>Тамбуры первого этажа - шт. 3, общей площадью 13,54 кв.м.</p> <p>Помещение поста охраны - шт. 3, общей площадью 28.88 кв.м.</p> <p>Санузел - шт. 3, общей площадью 6,48 кв.м.</p> <p>Кладовая уборочного инвентаря - шт. 3, общей площадью 8,97 кв.м.</p> <p>Лифтовые холлы - шт. 72, общей площадью 897,78 кв.м.</p> <p>Незадымляемые лестничные клетки - шт. 3, общей площадью 925,2 кв.м.</p> <p>Межквартирные коридоры - шт. 66, общей площадью 3043,65 кв.м.</p> <p>Технические помещения:</p> <p>Технические подполья - шт. 3, общей площадью 1130,00 кв.м.</p> <p>Электрощитовые - шт. 4, общей площадью 80.94 кв.м.</p> <p>Насосная - шт. 1, общей площадью 41,55 кв.м.</p> <p>ИТП - шт. 1, общей площадью 48,88 кв.м.</p> <p>Техническое помещение – 3шт. общей площадью 44.52 кв.м.</p> <p>Технический этаж - шт. 3, общей площадью 2307,4 кв.м.</p> <p>Машинные помещения лифтов - шт. 3, общей площадью 111,0 кв.м.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p>
2.11.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве:	<p>Залог в соответствии со ст.13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передачи Объекта долевого строительства в Литере 1 по ул. Старокубанская, 124 в г. Краснодаре, обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (ч. 2. п. 1. ст. 15.2 ФЗ-214 от 20.12.2004 г.)</p>
2.12.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – I полугодие 2020 г.
2.13.	Об органе уполномоченном в соответствии с законодательством РФ на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
2.15.	Планируемая стоимость	1 253 771 282 (один миллиард двести пятьдесят три миллиона семьсот семьдесят одна тысяча двести восемьдесят два) рубля.

	строительства дома	
2.16.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «ЮгСтройИмпериа» Генеральный проектировщик – ИП Щербинин Ю.Д. Генеральный подрядчик – ООО «РУСС-МОДУЛЬ» ИНН 2312209146
2.17	Об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создание) многоквартирного дома не заключались

Проектная декларация и вносимые в нее изменения опубликованы на сайте: WWW.imperialgorod.ru

Директор ООО «ЮСИ»

09 августа 2016 г.



Л.В. Бекетова