

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 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.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Строй Центр» Сокращенное наименование: ООО «КСЦ»
	Место нахождения	Юридический адрес: 350055, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Первомайская, д. 34 Фактический адрес: 350055, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Первомайская, д. 34 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 № <u>RU 23306000-2772-р</u> от <u>19 июня 2013 г.</u> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2014 года. 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> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2014 года. 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> 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 № <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. 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 от 19 июня 2013 г.</u> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2015 года. б. «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 «б». 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. Завершенные объекты недвижимости отсутствуют.
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 – 914 393,96 руб. Дебиторская задолженность – 34 766 909,40 руб. Финансовый результат – прибыль 133 267,60 руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства « <u>Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Бородинская, 150/Б в г. Краснодаре</u> » (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.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – апрель 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2016 г.
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» 23 сентября 2013 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0070-13.
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выданы 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 февраля 2014 г. № <u>RU 23306000-3234-р</u> » от 26.03.2014 № 61.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 15000 кв.м., кадастровый номер 23:43:0428016:1078, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства многоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Бородинская, 150/Б, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 27.02.2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.02.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/017/2014-421 и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АМ № 513289 от 28.02.2014 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, ул. Бородинская, 150/Б.
4.1.	Описание строящегося объекта	Первый этап литер «1» - 19-этажный 2-секционный жилой дом с техническим чердаком. - Здание жилого дома литер 1 имеет прямоугольную форму на плане; - Конструктивная схема зданий – стеновая из монолитного железобетона; - Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями; - Фундамент – ленточное расположение забивных железобетонных свай; - Ростверк – плитный железобетонный толщиной 700 мм, под ростверк – подготовка из бетона толщиной 100 мм; - Наружные поперечные и продольные стены цоколя выполняются из монолитного железобетона. - Стены надземных этажей – монолитные железобетонные; - Перекрытия – монолитные железобетонные плиты; - Наружные ограждающие конструкции двух типов: 1. Несущая конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, железобетонная стена 200 мм.

		<p>2. Несущая конструкция с поэтажной разрезкой: кирпич облицовочный, 120 мм, утеплитель, бетонный блок 100-200 мм.</p> <p>- Внутренние стены и перегородки: монолитные железобетонные; бетонные облегченные блоки.</p> <p>- Помещения общественного назначения и технические помещения запроектированы с отдельными входами, изолированными от входов в жилые секции;</p> <p>- Для связи между жилыми этажами в каждой блок – секции предусмотрены лестничная клетка и два лифта грузоподъемностью 400 кг. и 630 кг.</p>																																																							
5.	Техническая характеристика объекта	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Наименование показателей</th> <th rowspan="2">Ед. изм.</th> <th>Показатели</th> </tr> <tr> <th>1 этап</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>м²</td> <td>1587,20</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>Этаж</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>Этаж</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>Строительный объём</td> <td>м³</td> <td>81624,80</td> </tr> <tr> <td>В том числе встроенные помещения</td> <td>м³</td> <td>7574,2</td> </tr> <tr> <td>Площадь жилого здания</td> <td>м²</td> <td>23023,50</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь встроенных нежилых помещений, в том числе</td> <td>м²</td> <td>1922,34</td> </tr> <tr> <td>1-й этаж</td> <td>м²</td> <td>993,14</td> </tr> <tr> <td>2-й этаж</td> <td>м²</td> <td>929,2</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)</td> <td>м²</td> <td>15164,80</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в том числе</td> <td>шт.</td> <td>384</td> </tr> <tr> <td>1-комнатные</td> <td>шт.</td> <td>288</td> </tr> <tr> <td>2-комнатные</td> <td>шт.</td> <td>64</td> </tr> <tr> <td>квартиры-студии</td> <td>шт.</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>Количество встроенных нежилых помещений, из них</td> <td>шт.</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>1-й этаж</td> <td>шт.</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>2-й этаж</td> <td>шт.</td> <td>22</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	1 этап	Площадь застройки	м ²	1587,20	Этажность	Этаж	19	Количество этажей	Этаж	19	Строительный объём	м ³	81624,80	В том числе встроенные помещения	м ³	7574,2	Площадь жилого здания	м ²	23023,50	Общая площадь встроенных нежилых помещений, в том числе	м ²	1922,34	1-й этаж	м ²	993,14	2-й этаж	м ²	929,2	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	15164,80	Количество квартир, в том числе	шт.	384	1-комнатные	шт.	288	2-комнатные	шт.	64	квартиры-студии	шт.	32	Количество встроенных нежилых помещений, из них	шт.	36	1-й этаж	шт.	14	2-й этаж	шт.	22
Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели																																																							
		1 этап																																																							
Площадь застройки	м ²	1587,20																																																							
Этажность	Этаж	19																																																							
Количество этажей	Этаж	19																																																							
Строительный объём	м ³	81624,80																																																							
В том числе встроенные помещения	м ³	7574,2																																																							
Площадь жилого здания	м ²	23023,50																																																							
Общая площадь встроенных нежилых помещений, в том числе	м ²	1922,34																																																							
1-й этаж	м ²	993,14																																																							
2-й этаж	м ²	929,2																																																							
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	15164,80																																																							
Количество квартир, в том числе	шт.	384																																																							
1-комнатные	шт.	288																																																							
2-комнатные	шт.	64																																																							
квартиры-студии	шт.	32																																																							
Количество встроенных нежилых помещений, из них	шт.	36																																																							
1-й этаж	шт.	14																																																							
2-й этаж	шт.	22																																																							
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.</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, 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>Водопровод Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</p> <p>Канализация Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник</p> <p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей.</p>																																																							

		<p>Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.</p> <p>Отопление Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна и балконные двери Металлопластиковые, в соответствии с проектом</p> <p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>Стены Заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены Заделка штраб. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены Наружные поверхности стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p>
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса многоэтажных жилых домов	<p>- Нежилые помещения первого этажа (тренажерные залы, залы для групповых занятий, медицинские и массажные кабинеты, комнаты инструкторов, раздевалки, санитарно – бытовые помещения).</p> <p>- Нежилые помещения второго этажа (офисные помещения).</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: тепловой пункт, электрощитовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта, технические помещения.</p> <p>Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, вестибюль, помещение консьержа.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p>Кровля, лифты, технический чердак, 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, 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	<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	624 345 112,77 рублей.
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строй Капитал».

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	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Генеральный директор ООО «Краснодар Строй Центр»

Дата составления: 26 марта 2014 г.



М.А. Щebetев