Изменения
от 01.12.2015 г. в проектную декларацию по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9».

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КСК-Инвест»
Адрес места нахождения	Юридический адрес: 350020, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Коммунаров,268, литер «А», офис 46/3, тел. 8 (861) 248-45-67 Фактический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, 123 тел. 8 (861) 248-45-67
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин, перерыв: с 13-14.00. Суббота, воскресенье - выходные дни
Государственная регистрация:	Общество учреждено 15 июля 2015 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009556028 от 15.07.2015, ОГРН 1152310004527, ИНН 2310185605 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару 15 июля 2015 года с присвоением КПП 231001001
Учредители (участники):	Учредителями ООО «КСК-Инвест» являются Гражданин РФ Певнев Евгений Федорович (размер доли (в процентах) – 50% Гражданин РФ Дьяченко Руслан Алексеевич (размер доли (в процентах) – 50%
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Свидетельство Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1079.01-2015-2310185605-С-СРО-С-085-27112009 от 22.09.15 г., без ограничения срока действия.
Реализованные проекты строительства:	Нет ранее реализованных проектов
Финансовые сведения:	К моменту опубликования настоящей проектной декларации по данным бухгалтерской отчетности (последняя отчетная дата 30.09.15 года) сформировались следующие финансовые показатели: **- финансовый результат на 30 сентября 2015 года:** **- убыток – 1 034 720,00 руб.** **- дебиторская задолженность – 355 634,99 руб.** **- кредиторская задолженность – 1 551 295, 00 руб.**

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта строительства:	Строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9».
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 2 полугодие 2015 года Окончание строительства – 2 полугодие 2017 года
Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0075-15 ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.) от 07.08.2015 г.
Разрешение на строительство:	Выдано 07.09.2015 г. Департаментом архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар за № RU 23306000-4213-р-2015 (в ред. приказа от 16.10.15 г. № 367).
Земельный участок:	ООО «КСК-Инвест» имеет в своей собственности земельный участок площадью 11 599 кв. м., находящийся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, в районе ул. им. Евгении Жигуленко, 9 кадастровый номер: 23:43:0129001:21734, расположенный на землях населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Управления Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

	Краснодарскому краю серии 23-23/001-23/001/819/2015-4992/2 от 02.10.2015 г.
Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, в районе ул. им. Евгении Жигуленко, 9.
Элементы благоустройства	Открытая стоянка для временного размещения автомашин. Площадка для игр детей и площадка для взрослых оборудованы малыми архитектурными формами.
Описание строящегося объекта:	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Им. Евгении Жигуленко, 9.
Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости	Площадь застройки – 3342,9 кв. м.; Строительный объем – 115560,0 куб. м., в т.ч. ниже отм. 0.000 – 6391,2 куб. м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 4878,1 кв.м., расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 2435,61 кв.м.; Этажность – 16; Количество этажей – 17; Количество жилых этажей – 16; Количество этажей встроенно-пристроенной части: 2 Количество блок-секций – 3; Общая площадь здания – 31628,92 кв. м.; Площадь жилого здания – 26750,82 кв. м.; Площадь квартир – 21988,24 кв.м.; Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 22816,49 кв.м. Количество квартир всего – 605 шт. В том числе: Студии – 135 шт.; 1-комнатных – 336 шт.; 2-комнатных – 134 шт. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 4878,10 м2; Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 4878,10 м2; Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 2435,61 м2. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 1-ой блок-секции: 1678, 33 м2, состоящая из 34 помещений. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 2-ой блок-секции: 621, 21 м2, состоящая из 30 помещений. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 3-ей блок-секции: 2578, 56 м2, состоящая из 88 помещений. Инженерное сооружение: блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП 2х1000кВА. Высота помещений: Подвальный этаж - 2,7 м. 1 этаж – варьируется: в блок-секции 1-2 и пристроенных помещениях – от 3,24 м. до 3,72 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м. 2 этаж – варьируется: во встроенной части блок-секции в осях 1-2 от 2,67 м. до 3,15 м., в пристроенной части – от 2,67 м. до 3,24 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м. 3-16 этаж – 2,67 м. Технический чердак - менее 1,8 м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом. Фактические площади помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: Лоджия/балкон: Без остекления Внутриквартирная отделка: Штукатурка стен, заделка штраб, устройство откосов. Бетонные поверхности не оштукатурены, без отделки. Стены, примыкающие к лифтовым шахтам, лестничным клеткам, утеплены и оштукатурены по сетке. Полы: Звукоизоляция. Бетонная полусухая стяжка. Окна и балконные двери: Металлопластиковые (в соответствии с проектом) Входная дверь: Металлическая Канализация: Стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник. Водоснабжение: Стояки холодной и горячей воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков холодной и горячей воды и запорной арматуры. Внутриквартирную разводку сетей

		канализации выполняет собственник. Электроснабжение: Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле. Отопление: Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка радиаторов (конвекторов). В соответствии с проектом. Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки Внутриквартирные двери: Не устанавливаются Санитарные узлы: Гидроизоляция пола. Бетонная полусухая стяжка. Поверхности стен и потолка не оштукатурены без отделки. Офисные и технические помещения: Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка, звукоизоляция. Двери межкомнатные не устанавливаются Окна металлопластиковые в соответствии с проектом Санитарно-технические узлы: Стены: не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка, гидроизоляция. Водопровод: Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой. Канализация: стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутреннюю разводку сетей канализации выполняет собственник. Комната уборочного инвентаря: Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штраб. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка. Тамбур и коридор в месте общего пользования Стены: оштукатурены, отделка по проекту. Потолки: монолитные перекрытия оштукатурены, отделка по проекту. Полы: бетонная полусухая стяжка, отделка по проекту. Электрика: разводка внутри помещения. Прокладка заземления в стяжке полов. Двери входные: металлические
	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	Помещения социально-бытового назначения: цокольные этажи 1-3 блок-секций: офисные и технические помещения, комнаты переговоров, склады оргтехники, комнаты уборочного инвентаря
	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения:	**Технические помещения:** тепловой пункт, электрощитовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта; **помещения общего пользования:** лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры в общедомовых подъездах жилого корпуса, вестибюль, помещение консьержа, технический чердак; **внутренние инженерные сети**: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телевидение, телефонизация, пожарная сигнализация, кровля, лифты, бытовая и дождевая канализации
	Планируемая стоимость строительства дома	861 343 000 рублей
	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	1. Залог в соответствии со ст. 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; 2. Генеральный договор № 35-7202-2015 от 01.12.2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» – согласно ст. 15.2 214-ФЗ от 30.12.2014 г.
	Получение разрешения	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

	на ввод в эксплуатацию дома:	строящегося объекта недвижимости – 2 полугодие 2017 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар.
	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	Перечень рисков: - общеэкономические риски; - рост цен на сырье; - воздействие природных и техногенных катастроф; - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей; - неплатежеспособность участников долевого строительства; - террористические акты. Настоящий перечень не является исчерпывающим. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, не заключались.
	Организации, осуществляющие основные проектные и строительно-монтажные работы:	Заказчик, застройщик – ООО «КСК-Инвест». Генеральная проектная организация – ООО «РегионПроект». Генеральный подрядчик – ООО «ГиС».

Директор ООО «КСК-Инвест» **Р. А. Дьяченко**