

**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), второй этап литер 2, 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом с техническим чердаком.

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.	Наименование	<p><u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Строй Центр»</p> <p><u>Сокращенное наименование:</u> ООО «КСЦ»</p>
	Место нахождения	<p>Юридический адрес: 350055, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Первомайская, д. 34</p> <p>Фактический адрес: 350055, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Первомайская, д. 34</p> <p>Тел. (861) 247-47-57; эл. адрес: <a href="mailto:info@krasnodar-sc.ru">info@krasnodar-sc.ru</a></p> <p>Адрес сайта: <a href="http://www.krasnodar-sc.ru">www.krasnodar-sc.ru</a></p>
	Режим работы	<p>График работы компании:</p> <p>Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00</p> <p>Перерыв: с 12:30 до 13:30</p> <p>Выходные дни: суббота, воскресенье</p>
2.	О государственной регистрации	<p>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.</p> <p>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</p> <p>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):</p> <p>Атможян 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> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2014 года.</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> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2014 года.</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> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2014 года.</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> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2014 года.</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</p>

		<p>Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-2772/4-р</u> от 19 июня 2013 г. 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 «б». Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-2772/5-р</u> от 19 июня 2013 г. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2015 года.</p> <p>Завершенные объекты недвижимости отсутствуют.</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 № 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.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
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), второй этап литер 2, 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом с техническим чердаком.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – октябрь 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 2-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</u> от 26 февраля 2014 г. 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	<p>Первый этап литер «1» - 19-этажный 2-секционный жилой дом с техническим чердаком.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Здание жилого дома литер 1 имеет прямоугольную форму на плане;</li> <li>- Конструктивная схема зданий – стеновая из монолитного железобетона;</li> <li>- Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями;</li> <li>- Фундамент – ленточное расположение забивных железобетонных свай;</li> <li>- Ростверк – плитный железобетонный толщиной 700 мм, под ростверк – подготовка из бетона толщиной 100 мм;</li> <li>- Наружные поперечные и продольные стены цоколя выполняются из монолитного железобетона.</li> <li>- Стены надземных этажей – монолитные железобетонные;</li> <li>- Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;</li> <li>- Наружные ограждающие конструкции двух типов:</li> </ul> <p>1. Несущая конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, железобетонная стена 200 мм.</p>

		<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	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели 1 этап	
		Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1587,20	
		Этажность	Этаж	19	
		Количество этажей	Этаж	19	
		Строительный объём	м <sup>3</sup>	81624,80	
		В том числе встроенные помещения	м <sup>3</sup>	7574,2	
		Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	23023,50	
		Общая площадь встроенных нежилых помещений, в том числе	м <sup>2</sup>	1922,34	
		1-й этаж	м <sup>2</sup>	993,14	
		2-й этаж	м <sup>2</sup>	929,2	
		Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	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;"><b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></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;"><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></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;"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></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;"><b>КУХНЯ</b></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 style="text-align: center;"><b>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b></p> <p>Стены Заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные и кирпичные</p> <p>Потолки Поверхности стен, без отделки.</p> <p>Полы Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p style="text-align: center;"><b>МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</b></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 style="text-align: center;"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></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><b>Технические помещения:</b> тепловой пункт, электрощитовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта, технические помещения.</p> <p><b>Помещение общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, вестибюль, помещение консьержа.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> 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 – 2-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"> <li>- общеэкономические риски,</li> <li>- рост цен на сырье,</li> <li>- воздействие природных катастроф,</li> <li>- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,</li> <li>- неплатежеспособность участников долевого строительства,</li> <li>- террористические акты.</li> </ul> <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	613 843 328,35 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»

М.А. Щebetеев

Дата составления: 26 марта 2014 г.

