

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «СУ-3 «ЮСИ Кубань»


И.Н. Кобозев

20 ноября 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажную жилую застройку на земельном участке площадью 5,9 га по ул. Восточно-Кругликовской, в г. Краснодаре. Многоэтажный жилой дом Литер 24 со встроенно-пристроенными помещениями и подземной одноуровневой автостоянкой, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:21478

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.	Фирменное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-3 «ЮгСтройИнвест Кубань» Сокращенное наименование: ООО «СУ-3 «ЮСИ Кубань»
2.	Место нахождения Почтовый адрес:	350028, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, улица Восточно-Кругликовская, 26
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница – с 8:00 до 18:00 час., суббота – с 8:30 до 14:00 час., воскресенье – выходной день
4.	Размещение проектной декларации:	Сеть «Интернет»; адрес сайта: www.usi23.ru Номера контактных телефонов: (861) 277-23-23, 277-11-11, 274-69-80, 275-20-01
5.	Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 008777759, выдано 21 декабря 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 4 по г. Краснодару ОГРН 1122311014495 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 008622967, выдано 21 декабря 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару ИНН 2311152539
6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Иванов Алексей Юрьевич – 60% Павлов Алексей Алексеевич – 30% Иванов Юрий Иванович – 10%
7.	Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика:	Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0531-2013-2311152539-С-006 от «09» апреля 2013 года, срок действия не ограничен. Выдано: Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани».
8.	Реализованные проекты строительства:	- г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 30 (Литер 21) – планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – второй квартал 2015 года. Разрешение на строительство № RU 23306000-2822-р от 04.07.2013 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3051-в

		<p>от 03 февраля 2015 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p> <p>- г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 32 (Литер 22) – планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – второй квартал 2015 года. Разрешение на строительство № RU 23306000-2813-р от 03.07.2013 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3052-в от 03 февраля 2015 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p> <p>- г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 34 (Литер 23) – планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – третий квартал 2015 года. Разрешение на строительство № RU 23306000-2821-р от 04.07.2013 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3312-в-2015 от 26 августа 2015 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (взамен разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3216-в-2015 от 30 июня 2015 года.</p>
9.	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (на дату публикации проектной декларации): Финансовый результат – 8 315 тыс. рублей, Дебиторская задолженность – 495 734 тыс. рублей, Кредиторская задолженность – 290 660 тыс. рублей.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство многоэтажного жилого дома Литер 24 со встроенно-пристроенными помещениями и подземной одноуровневой автостоянкой.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: четвертый квартал 2015 года Окончание строительства: первый квартал 2017 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза») № 2-1-1-0059-14 от 14 мая 2014 г.
4.	Вывод ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»:	Проектная документация без сметы по объекту «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,9 га по ул. Восточно-Кругликовской в г. Краснодаре» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.
5.	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-3430-р от 27.05.2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

6.	Земельный участок:	<p>Земельный участок площадью 16 548,00 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0142047:21478, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, Прикубанский внутригородской округ, принадлежит ООО «СУ-3 «ЮСИ Кубань» на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 23-АМ № 390909 от 06 марта 2014 года.</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Детская площадка с качелями и песочницами; 2. Газоны с разным видом насаждений; 3. Проезды, тротуары и площадки по подземной парковке.
7.	Местоположение строящегося объекта:	<p>На земельном участке площадью 16 548,00 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0142047:21478, расположенном по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, Прикубанский внутригородской округ.</p>
8.	Описание строящегося объекта:	<p>Объект: 1 этап, 4-секционный 310-квартирный 18-этажный (с техническим чердаком) со встроенно-пристроенными помещениями жилой дом литер 24, подземная одноуровневая автостоянка на 119 машиномест литер 24/1.</p> <p>- Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия.</p> <p>- Наружные стены трехслойные кирпичные с утеплителем.</p>
9.	Техническая характеристика объекта:	<p style="text-align: center;"><i>Жилой дом Литер 24</i></p> <p>Площадь застройки – 1 964,03 м²;</p> <p>Этажность – 18 этажей;</p> <p>Количество этажей (с подвалом и чердаком) – 19 этажей;</p> <p>Сейсмостойкость здания: 7 баллов;</p> <p>Строительный объем (всего): 89 651,92 м³;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в т.ч. ниже отм. 0,000 – 5 533,70 м³; - встроенно-пристроенных помещений – 7 918,88 м³; <p>Площадь жилого здания (в том числе встроенных помещений) – 29 361,9 м²;</p> <p>Жилая площадь – 7 543,15 м²;</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 2 164,23 м²;</p> <p>Общая площадь квартир (без балконов и лоджий) – 14 631,6 м²;</p> <p>Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями) – 15 858,3 м²;</p> <p>Количество квартир – 310 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 186 шт.; - двухкомнатные – 109 шт.; - трехкомнатные – 15 шт. <p style="text-align: center;"><i>Подземная одноуровневая автостоянка литер 24/1</i></p> <p>Площадь застройки (надземная часть) – 182,0 м²;</p> <p>Площадь застройки (подземная часть) – 4 015,0 м²;</p> <p>Количество этажей (подземный) – 1 этаж;</p> <p>Общая площадь – 3 980,0 м² в том числе;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - автостоянки – 5 252,8 м²; - въездной павильон – 130,7 м²; - лестницы – 51,3 м²; <p>Строительный объем всего – 13 360,0 м³;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в т.ч. подземной части – 13 045,0 м³; <p>Количество мест в автостоянке – 119 шт.</p>
10.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	<p style="text-align: center;"><i>Жилой дом Литер 24</i></p> <p>Этажность – 18 этажей;</p> <p>Количество этажей (с подвалом и чердаком) – 19 этажей;</p> <p>Площадь жилого здания (в том числе встроенных помещений) – 29 361,9 м²;</p> <p>Жилая площадь – 7 543,15 м²;</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 2 164,23 м²;</p> <p>Общая площадь квартир (без балконов и лоджий) – 14 631,6 м²;</p> <p>Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями) – 15 858,3 м²;</p> <p>Количество квартир – 310 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 186 шт.; - двухкомнатные – 109 шт.; - трехкомнатные – 15 шт. <p style="text-align: center;"><i>Подземная одноуровневая автостоянка литер 24/1</i></p> <p>Количество этажей (подземный) – 1 этаж;</p> <p>Общая площадь – 3 980,0 м² в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автостоянки – 5 252,8 м²; - въездной павильон – 130,7 м²; - лестницы – 51,3 м²; <p>Количество мест в автостоянке – 119 шт.</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
11.	Функциональное назначение нежилых помещений, без учета мест общего пользования объекта:	<p>Подземная автостоянка на 119 машиномест, общей площадью 3 980,0 м²;</p> <p>Нежилые встроенно-пристроенные помещения общей площадью 2 164,23 м² (за исключением: машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, насосной станции подкачки, узлов теплового учета и индивидуального тепlopункта, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов).</p>
12.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный тепlopункт, чердачный этаж.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>Первый квартал 2017 года.</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар</p>

14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми по каждому жилому помещению в отдельности.
15.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на указанный земельный участок. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми по каждому жилому помещению в отдельности.
16.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договоры займа.
17.	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные работы:	<ul style="list-style-type: none"> - Общество с ограниченной ответственностью «КубаньСпецСтрой»; - Общество с ограниченной ответственностью «СтройТехМонтаж».
18.	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	804 738 000 рублей



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Многоэтажную жилую застройку на земельном участке площадью 5,9 га по ул. Восточно-Кругликовской, в г. Краснодаре. Многоэтажный жилой дом Литер 24 со встроенно-пристроенными помещениями и подземной одноуровневой автостоянкой, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:21478

дата внесения изменений: 11 декабря 2015 года

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 3 «ЮгСтройИнвест Кубань» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Пункт 5 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

5.	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-3430-р от 27.05.2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, приказ № 450 от 10.12.2015 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 27.05.2014 № 23306000-3430-р»
----	------------------------------	--

2. Пункт 8 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

8.	Описание строящегося объекта:	Объект: 1 этап, 4-секционный 362-квартирный 18-этажный со встроенно-пристроенными помещениями жилой дом литер 24, подземная одноуровневая автостоянка на 119 машиномест литер 24/1. - Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия. - Наружные стены трехслойные кирпичные с утеплителем.
----	-------------------------------	--

3. Пункт 9 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

9.	Техническая характеристика объекта:	<i>Жилой дом Литер 24</i> Площадь застройки – 1 964,03 м ² ; Этажность – 18 этажей; Количество этажей (с учетом надземных, подземных) – 19 этажей; Сейсмостойкость здания: 7 баллов; Строительный объем (всего): 86 961,60 м ³ ; - в т.ч. ниже отм. 0,000 – 4 495,50 м ³ ;
----	-------------------------------------	---

	<p>Площадь жилого здания – 28 545,80 м²; Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 934,10 м² в количестве 43 шт. Общая площадь подвальных помещений – 1076,9 м² в количестве 28 шт. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 16 805,65 м²; Количество квартир – 362 шт., из них: - однокомнатные – 224 шт.; - двухкомнатные – 121 шт.; - трехкомнатные – 17 шт.</p> <p><i>Подземная одноуровневая автостоянка литер 24/1</i> Площадь застройки (надземная часть) – 182,0 м²; Площадь застройки (подземная часть) – 4 015,0 м²; Количество этажей (подземный) – 1 этаж; Общая площадь – 3 980,0 м² в том числе: - автостоянки – 5 252,8 м²; - въездной павильон – 130,7 м²; - лестницы – 51,3 м²; Строительный объем всего – 13 360,0 м³; - в т.ч. подземной части – 13 045,0 м³; Количество мест в автостоянке – 119 шт.</p>
--	--

4. Пункт 10 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

10.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Площадь жилого здания – 28545,80 м²; Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, расположенных на 1 этаже – 934,10 м² Количество встроенно-пристроенных помещений, расположенных на 1 этаже – 43 шт.; Общая площадь подвальных помещений – 1076,9 м²; Количество подвальных помещений – 28 шт.; Общая площадь автостоянки – 5 252,8 м² Количество машино-мест – 119 шт. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 16 805,65 м²; Количество квартир – 362 шт., из них: - однокомнатные – 224 шт.; - двухкомнатные – 121 шт.; - трехкомнатные – 17 шт. Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
-----	---	--

5. Пункт 11 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

11.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, без учета мест общего пользования объекта:</p>	<p>Подземная автостоянка на 119 машиномест, общей площадью 5 252,8 м² Нежилые встроенно-пристроенные помещения общей площадью 934,10 м² (за исключением: машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, насосной станции подкачки, узлов теплового учета и индивидуального теплопункта, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов).</p>
-----	--	--

6. Пункт 14 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с ООО «Региональная страховая компания» по каждому жилому помещению в отдельности.
-----	---	--

7. Пункт 15 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

15.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на указанный земельный участок. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с ООО «Региональная страховая компания» по каждому жилому помещению в отдельности.
-----	---	---