

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным ДДУ и подземной автостоянкой
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0427001:4556, расположенном по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.им. Невкипелого,18

Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Южная региональная строительная компания» Сокращенное наименование: ООО «ЮРСК»
	Место нахождения, Почтовый адрес	Юридический адрес: 350088, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 202/2 тел. Приемная 992-01-43, коммерческий отдел 992-01-95
	Режим работы	С 9.00 час до 18.00 час, суббота, воскресенье – выходные дни.
2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 23№007827489, выдано Инспекцией ФНС № 5 по г. Краснодару от 20.10.2009 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 23№ 007199236, выдано Инспекцией ФНС №5 по г. Краснодару от 20.10.2009 г.
3.	Учредители	Физические лица: 1 человек 1. Мартынов Сергей Викторович – 100 %
4.	Реализованные объекты строительства	1. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Сормовской, 204 в г. Краснодаре (блок секции 1,3 – 17-этажные+подвал+тех.этаж, блок секция 2-19-этажная+подвал, 302-квартирный жилой дом литеры «А», «А1», подземная автостоянка литер «В») Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2012 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 30 ноября 2011 г. 2. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Сормовской, 204 в г. Краснодаре 2 этап строительства блок-секция 4,5. блок-секция 4– 19-ти этажные с подвалом, блок-секция 5 – 17-ти этажная с подвалом и техническим этажом, 200 квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями блок литер «Б», «Б1» и автостоянкой на 52 машиноместа, литер «Д». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012г Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 31 августа 2012 г. 3. 18-ти этажный жилой дом литер «А1» со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Горького, 30 в г. Краснодаре Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 5 октября 2012 г. 4. Подземная автостоянка литер «Б» на 64 машино-мест, г. Краснодар Карасунский внутригородской округ улица Максима Горького, 38. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2013г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 30 апреля 2013 г 5. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Сормовская,202/1 в г.Краснодаре. I этап строительства: 20-этажный жилой дом Литер «1». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2015г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод

		<p>объекта в эксплуатацию – 31 декабря 2013г.</p> <p>6. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными, пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Кубанской,52 в г.Краснодаре. Iэтап строительства: 20-этажный жилой дом. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2015г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 31 декабря 2013г.</p> <p>7. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Сормовская,202/1 в г.Краснодаре. II этап строительства: подземная автостоянка Литер «Б». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2015г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 28 февраля 2014г.</p> <p>8. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Горького, 34 в г.Краснодаре. III этап строительства: подземная автостоянка Литер «1Г». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2013г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 20 марта 2014г.</p> <p>9. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными, пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Кубанской,52 в г.Краснодаре. IIэтап строительства: подземная автостоянка. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2015г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 08 апреля 2014г.</p> <p>10. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Автолюбителей, 52 в г.Краснодаре. I этап строительства: 9-ти этажный 1-секционный жилой дом со встроенными помещениями и мансардным этажом Литер «1». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2017г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 30 июня 2014г.</p> <p>11. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Сормовская,202/1 в г.Краснодаре. III этап строительства: 20-ти этажный 1-секционный жилой дом с подвалом и техническим этажом Литер «2». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2015г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 30 июня 2014г.</p> <p>12. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Автолюбителей, 52 в г.Краснодаре. 6 этап строительства: 9-ти этажный 1-секционный жилой дом со встроенными помещениями и мансардным этажом Литер «б». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2017г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 26 августа 2014г.</p> <p>13. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Автолюбителей, 52 в г.Краснодаре. 2 этап строительства: 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями и мансардным этажом Литер «2». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2017г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 27 марта 2015г.</p> <p>14. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными, пристроенными помещениями по ул.Ставропольская, 336/1 в г.Краснодаре.</p>
--	--	--

		<p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2016г.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 30 июня 2015г.</p> <p>15. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Автолюбителей, 52 в г.Краснодаре. 3 этап строительства: 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями и мансардным этажом Литер «3».</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2017г.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 12 августа 2015г.</p> <p>16. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.М.Горького, 34 в г.Краснодаре. блок «1БУ»</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 полугодие 2014г.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 01 ноября 2013г.</p> <p>17. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.М.Горького, 34 в г.Краснодаре. блок «В»</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 полугодие 2014г.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 20 ноября 2013 г.</p>
5	Лицензия	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28.07.2015 г. № 0413.04-2010-2312165315-С-006, выданное Региональным объединением работодателей «Союз «СРО «РОСК».</p> <p>Начало действия с «28» июля 2015 г.</p> <p>Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>
6	Финансовые сведения	<p>По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату 30.09.2015 г. к моменту опубликования проектной декларации:</p> <p>Балансовая стоимость активов застройщика составляет 2650260 тыс.руб.</p> <p>Финансовый результат - 7613 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 731926 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 621454 тыс.руб.</p>

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	<p>Строительство и ввод в эксплуатацию объекта: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным ДДУ и подземной автостоянкой по ул.им.Невкпелого,18 в г. Краснодаре».</p> <p>(Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями: жилой дом №2 - 1 этап строительства; жилой дом №1 - 2, 3 этапы строительства; подземная автостоянка - 4 этап строительства).</p>
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Жилой дом №2 - IV квартал 2017г.;</p> <p>Жилой дом №1 - III квартал 2020г.;</p> <p>Подземная автостоянка - III квартал 2020г.</p>
	Экспертиза проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-2-0292-15 от 18 ноября 2015г. ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (ООО «Ярстройэкспертиза») г. Ярославль. (проектная документация без сметы)</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0144-15 от 11.09.2015 г. ООО «Краснодар Экспертиза» (результаты инженерных изысканий).</p>
2	Разрешение на строительство	<p>N RU 23306000-4308-р-2015 от 21 декабря 2015г. Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p>
3	Собственник земельного участка	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Южная региональная строительная компания».</p>

4	Землепользователь	Общество с ограниченной ответственностью «Южная региональная строительная компания».						
5	Земельный участок	S=20000 м2, кадастровый номер 23:43:0427001:4556.						
6	Правовой статус	Право собственности. Документы основания: договор купли-продажи недвижимого имущества от 23.06.2015г., договор купли-продажи недвижимого имущества от 23.06.2015г., договор купли-продажи недвижимого имущества от 23.06.2015г., Свидетельство о государственной регистрации права собственности №23-23/001-23/001/810/2015-9189/6, выданное 25.09.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.						
7	Местоположение участка	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.им. Невкипелого,18.						
8	Характеристика жилого дома	<u>Площадь застройки 4506,58 м2</u> <u>1 этап строительства:</u> <u>Жилой дом №2.</u> <u>Этажность – 16-23 этажей.</u> <u>Площадь жилого здания-19985,65 м2.</u> <u>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (ДДУ) – 2171,22 м2</u> <u>Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений (ДДУ) -2025,44 м2.</u> <u>Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений (ДДУ)- 1684,2 м2.</u> <u>Количество встроенно-пристроенных помещений – 108 шт.</u> <u>в т.ч:</u> <u>встроенно-пристроенные помещения (ДДУ) в подвале - 43шт. S=818,68 м2,</u> <u>встроенно-пристроенные помещения (ДДУ) на 1-м этаже - 65шт. S=1206,76 м2;</u> <u>Общая площадь квартир – 18054,09 м2.</u> <u>Площадь квартир – 13077,47 м2.</u> <u>Жилая площадь квартир – 6974,56 м2.</u> <u>Количество квартир – 207 шт., в том числе:</u> <u>Однокомнатных - 59 шт.</u> <u>Двухкомнатных – 118 шт.</u> <u>Трехкомнатных – 30 шт.</u> <u>2, 3 этапы строительства:</u> <u>Жилой дом №1.</u> <u>Этажность - 23 этажа.</u> <u>Площадь жилого здания - 46396,09 м2.</u> <u>Общая площадь общественных помещений (подвального этажа) – 1596,96 м2.</u> <u>Количество общественных помещений – 56 шт.</u> <u>в т.ч:</u> <u>встроенно-пристроенные помещения подвального этажа - 42шт. площадью 1082,75 м2</u> <u>встроенно-пристроенные помещения 1-го этажа - 14шт. площадью 514,21 м2</u> <u>Общая площадь квартир – 36426,02 м2.</u> <u>Площадь квартир – 31970,7 м2.</u> <u>Жилая площадь квартир – 15969,16 м2.</u> <u>Количество квартир – 589 шт., в том числе:</u> <u>Однокомнатных студий - 45 шт.</u> <u>Однокомнатных 362 шт.</u> <u>Двухкомнатных – 91 шт.</u> <u>Трехкомнатных – 91 шт.</u> <u>4 этап строительства: Подземная автостоянка.</u> <u>Общая площадь подземной автостоянки - 6794,23м2.</u> <u>Количество парковочных мест - 218 машино-мест.</u>						
		<u>Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным ДДУ и подземной автостоянкой.</u> <u>Жилой дом №1, Жилой дом №2.</u> <u>ЖИЛАЯ КОМНАТА (Ы)</u>						
9	Технические характеристики квартир	<table border="1"> <tr> <td>Стены</td> <td>Штукатурка стен по кирпичу, газоблоку, монолитные стены без отделки, заделка штраб, устройство откосов окон и балконной двери.</td> </tr> <tr> <td>Потолки</td> <td>Монолитные перекрытия, без отделки.</td> </tr> <tr> <td>Полы</td> <td>Стяжка из цементно-песчаного раствора.</td> </tr> </table>	Стены	Штукатурка стен по кирпичу, газоблоку, монолитные стены без отделки, заделка штраб, устройство откосов окон и балконной двери.	Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки.	Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора.
Стены	Штукатурка стен по кирпичу, газоблоку, монолитные стены без отделки, заделка штраб, устройство откосов окон и балконной двери.							
Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки.							
Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора.							

		ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ	
	<u>Стены</u>	<i>Штукатурка стен по кирпичу, газоблоку, заделка штраб, устройство откосов входной двери.</i>	
	<u>Потолки</u>	<i>Монолитные перекрытия, без отделки.</i>	
	<u>Полы</u>	<i>Стяжка из цементно-песчаного раствора.</i>	
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ:			
	<u>Стены</u>	<i>Штукатурка стен по кирпичу, газоблоку, заделка штраб.</i>	
	<u>Потолки</u>	<i>Монолитные перекрытия, без отделки.</i>	
	<u>Полы</u>	<i>Гидроизоляция, стяжка из цементно-песчаного раствора.</i>	
КУХНЯ			
	<u>Стены</u>	<i>Штукатурка стен по кирпичу, газоблоку, монолитные стены без отделки, заделка штраб, устройство откосов окон и балконной двери.</i>	
	<u>Потолки</u>	<i>Монолитные перекрытия, без отделки.</i>	
	<u>Полы</u>	<i>Стяжка из цементно-песчаного раствора.</i>	
	<u>Окна и балконные двери</u>	<i>Металлопластиковые (в соответствии с проектом), установка подоконников.</i>	
	<u>Двери входные</u>	<i>Металлические.</i>	
	<u>Двери межкомнатные</u>	<i>Не устанавливаются.</i>	
БАЛКОН, ЛОДЖИЯ			
	<u>Стены</u>	<i>Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич обыкновенный М100.</i>	
	<u>Остекление лоджий</u>	<i>Остекление выполняется в соответствии с проектом на основании договора на остекление, заключенного заказчиком с дольщиком, и за счет средств дольщика.</i>	
ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ			
	<u>Водопровод</u>	<i>Стояки горячей и холодной воды, с врезкой и запорной арматурой для внутриквартирной разводки. Счетчики горячей и холодной воды.</i>	
	<u>Канализация</u>	<i>Трубопровод из полиэтиленовых труб. Стояки канализации с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет дольщик.</i>	
	<u>Электрика</u>	<i>Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирных счетчиков в поэтажных щитках. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузел, заземление входной двери.</i>	
	<u>Отопление</u>	<i>Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Тепловые счетчики устанавливаются в поэтажных щитках (в соответствии с проектом).</i>	
		Подземная автостоянка.	
	<u>Стены</u>	<i>Бетонные, водоземлюсионная окраска.</i>	
	<u>Потолки</u>	<i>Монолитные перекрытия, без отделки.</i>	
	<u>Полы</u>	<i>Бетонные.</i>	
	<u>Двери</u>	<i>Металлические, металлопластиковые (в соответствии с проектом).</i>	
ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ			
	<u>Электрика</u>	<i>Устройство разводки, установка светильников и выключателей (в соответствии с проектом).</i>	
	<u>Вентиляция</u>	<i>Устройство приточно-вытяжной вентиляции (в соответствии с проектом). Устройство дымоудаления.</i>	
10	Состав общего имущества в доме	<p><i>Технические помещения: технический этаж, венткамера, машинное отделение лифтов, электрощитовые, ВНС, ИТП, водомерный узел.</i></p> <p><i>Помещения общего пользования: тамбуры, вестибюли, коридоры, лифтовые холлы, помещения консьержа, кладовые уборочные инвентаря, санузлы.</i></p> <p><i>Благоустройство придомовой территории: площадки детские, спортивные и для отдыха взрослого населения, озеленение.</i></p>	

11	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, решении правительственных органов, изменения ставок рефинансирования ЦБ, изменения налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий – исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
12	Планируемая стоимость	Жилой дом №1 - 1 067 029 800 руб. Жилой дом №2 - 532 110 000 руб. Подземная автостоянка - 119 900 000 руб.
13	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы	<u>ООО «Строй-Альянс», ООО «Персона-Юг», ООО «СтройСпецМонтаж».</u>
14	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	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 30.12.2004 г. Исполнение обязательств Застройщика по передачи Объекта долевого строительства Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным ДДУ и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0427001:4556, расположенном по адресу: г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.им. Невкипелого,18, 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.): 1. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-20041/2015 от 25.12.2015 года, по которому страхование гражданской ответственности будет подтверждено полюсом страхования, выданным в отношении каждого объекта долевого строительства. 2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-20044/2015 от 25.12.2015 года, по которому страхование гражданской ответственности будет подтверждено полюсом страхования, выданным в отношении каждого объекта долевого строительства.
15	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства	Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам долевого участия. Иных договоров и сделок не предусмотрено.

Проектная декларация опубликована на нашем сайте: www.ursk-stroy.com. Все изменения, касающиеся Проектной декларации, в дальнейшем будут опубликованы на нашем сайте: www.ursk-stroy.com.

Генеральный директор ООО «ЮРСК»

«25» декабря 2015 г.



С.В.Мартынов