

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажный жилой дом Литер 2

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериял» Сокращенное наименование: ООО «ЮСИ»
1.2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, дом 6. Фактический адрес: 350061, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., дом 108. тел./факс (861) 204-01-01 Адрес сайта: www.imperialgorod.ru
1.3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин. Суббота, воскресенье – с 10 час. 00 мин до 17 час. 00 мин.
1.4.	Государственная регистрация:	Общество создано 24 июля 2013 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009104849 от 24.07.2013г., ОГРН 1132309005289, ИНН 2309137163 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару 24 июля 2013 года с присвоением КПП 230901001
1.5.	Учредители (участники):	Единственным учредителем (участником) ООО «ЮгСтройИмпериял» является Кеца Татьяна Николаевна – 100%
1.6.	Реализованные проекты строительства:	ООО «ЮгСтройИмпериял» построены и введены в эксплуатацию следующие объекты недвижимости: 1. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 в Карасунском внутригородском округе» 1 этап строительства жилой дом Литер 5. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3061-в от 09.02.2015 г. 2. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 в Карасунском внутригородском округе» 2 этап строительства жилой дом Литер 4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3087-в от 02.03.2015 г. 3. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 в Карасунском внутригородском округе» 3 этап строительства жилой дом Литер 2. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3104-в от 16.03.2015 г. 4. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 в Карасунском внутригородском округе» 4 этап строительства жилой дом Литер 3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3105-в от 16.03.2015 г.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.09.2013 г. за № 1843.01-2013-2309137163-С-061 выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители»
1.8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату 30.10.2014 г. к моменту опубликования проектной декларации:

	Убыток – 902 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 243 578 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 316 416 тыс. руб.
--	---

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:		
2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома Литер 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, этажность 18 шт., количество этажей 19 шт., количество секций 3, общей площадью 40224,71 кв.м.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 26.12.2014 г. Окончание строительства – 26.06.2021 г.
2.3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение экспертизы № 2--1-1-0015-14 от 24.12.2014 г. выданное ООО «КУБАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
2.4.	Разрешение на строительство:	Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар за № RU 23306000-3826-р от 26.12.2014 г.
2.5.	Земельный участок:	Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131; кадастровый № 23:43:0403016:66; общая площадь: 9 769 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения; Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 29.08.2014 г. зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.08.2014 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23-23-01/343/2014-401. Элементы благоустройства: Гостевые парковки – 68 м/мест; Для стоянки автомобилей для встроенных офисов – 20 м/мест; Для хозяйственных целей (сушки белья) – 256 кв.м.; Для отдыха взрослых – 171 кв.м.; Для занятий физкультурой – 1708 кв.м.; Для игр детей – 1196 кв.м.; Площадь озеленения – 2100 кв.м.
2.6.	Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131
	Описание строящегося объекта:	Многоэтажный жилой дом со строенно-пристроенными помещениями общественного назначения Литер 2 по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара этажность: 18 шт., количество этажей: 19 шт., выполнены в следующих конструкциях: - подземная часть (фундамент)- свайный с монолитным железобетонным ростверком. Плитный роствертк толщиной 800 мм выполнен из тяжелого бетона класса В 25 с маркой по водонепроницаемости W6. - перекрытия-монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм, - внутренние стены и перегородки – монолитные колонны сечением 440x440 и 400x800. Стены и перекрытия приняты толщиной 200 и 300 мм. перегородки инженерных помещений в подвале, на техэтаже, вентканалы, шахты дымоудаления-из кирпича; межквартирные перегородки, перегородки на 1 этаже из камней пустотелых легкобетонных; внутриквартирные перегородки -из камней пустотелых легкобетонных.

		<p>Кровля – плоская неэксплуатируемая, на террасах примыкающая к жилым помещениям - эксплуатируемая.</p> <p>Окна и двери – из ПВХ-профиля с однокамерным стеклопакетом наружные двери-металлические.</p> <p>- Площадь застройки – 2808 м²,</p> <p>- Общая проектная площадь квартир без учета холодных помещений – 24056,22 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после проведения работ по технической инвентаризации жилого дома.</p>
2.7.	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>Количество квартир в многоквартирном доме: Всего: 492 шт. 1-комнатные: 360 2-комнатные: 96 3-комнатные: 36</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – стяжка, стены – штукатурка; входные двери – металлические; межкомнатные двери – отсутствуют; окна и двери на лоджиях и террасах – металлопластиковые. Высота этажей (2-16) - 2,7 метра Высота этажа (19) – 3,0 метра</p>
2.8.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений:</p>	<p>Встроенно-пристроенные нежилые помещения в доме: <u>Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 1): 676,91 кв.м. состоящее из:</u> - <u>помещение 1-го этажа № 109 площадью 10,37 кв.м. – тамбур</u> - <u>помещение 1-го этажа № 110 площадью 59,72 кв.м. – коридор</u> - <u>помещение 1-го этажа № 111 площадью 5,10 кв.м. – помещение поста охраны</u> - <u>помещение 1-го этажа № 112 площадью 7,18 кв.м. – санузел женский универсальный</u> - <u>помещение 1-го этажа № 113 площадью 7,18 кв.м. – санузел мужской универсальный</u> - <u>помещение 1-го этажа № 114 площадью 9,68 кв.м. – серверная</u> - <u>помещение 1-го этажа № 115 площадью 7,95 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря</u> - <u>помещение 1-го этажа № 116 площадью 295,23 кв.м. – Офис № 1</u> - <u>помещение 1-го этажа № 117 площадью 93,33 кв.м. – Офис № 2</u> - <u>помещение 1-го этажа № 118 площадью 77,10 кв.м. – комната переговоров</u> - <u>помещение 1-го этажа № 119 площадью 91,00 кв.м. – Офис № 3</u> - <u>помещение 1-го этажа № 120 площадью 13,07 кв.м. – помещение персонала</u></p> <p><u>Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 2): 652,42 кв.м. состоящее из:</u> - <u>помещение 1-го этажа № 130 площадью 10,37 кв.м. - тамбур</u> - <u>помещение 1-го этажа № 131 площадью 10,72 кв.м. – коридор</u> - <u>помещение 1-го этажа № 132 площадью 5,10 кв.м. – помещение поста охраны</u> - <u>помещение 1-го этажа № 133 площадью 7,18 кв.м. – санузел женский универсальный</u> - <u>помещение 1-го этажа № 134 площадью 7,180 кв.м. – санузел мужской универсальный</u> - <u>помещение 1-го этажа № 135 площадью 9,68 кв.м. – серверная</u> - <u>помещение 1-го этажа № 136 площадью 6,89 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря</u> - <u>помещение 1-го этажа № 137 площадью 281,86 кв.м. – офис № 4</u> - <u>помещение 1-го этажа № 138 площадью 144,00 кв.м. – офис № 5</u></p>

		<p><u>- помещение 1-го этажа № 139 площадью 107,37 кв.м. – офис № 6</u> <u>- помещение 1-го этажа № 140 площадью 13,07 кв.м. – помещение персонала</u></p> <p><u>Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 3): 663,54 кв.м. состоящее из:</u> <u>- помещение 1-го этажа № 152 площадью 10,37 кв.м. - тамбур</u> <u>- помещение 1-го этажа № 153 площадью 59,72 кв.м. – коридор</u> <u>- помещение 1-го этажа № 154 площадью 5,10 кв.м. – помещение поста охраны</u> <u>- помещение 1-го этажа № 155 площадью 7,18 кв.м. – санузел женский универсальный</u> <u>- помещение 1-го этажа № 156 площадью 7,18 кв.м. – санузел мужской универсальный</u> <u>- помещение 1-го этажа № 157 площадью 9,68 кв.м. - серверная</u> <u>- помещение 1-го этажа № 158 площадью 7,95 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря</u> <u>- помещение 1-го этажа № 159 площадью 281,86 кв.м. – Офис № 7</u> <u>- помещение 1-го этажа № 160 площадью 93,33 кв.м. – Офис № 8</u> <u>- помещение 1-го этажа № 161 площадью 77,10 кв.м. – комната переговоров</u> <u>- помещение 1-го этажа № 162 площадью 91,00 кв.м. – Офис № 9</u> <u>- помещение 1-го этажа № 163 площадью 13,07 кв.м. – помещение персонала</u></p>
2.9.	Состав общего имущества в доме:	<p>Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131; кадастровый № 23:43:0410081:1454; общая площадь: 13 920 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения;</p> <p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, насосная, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт.</p> <p>Помещения общего пользования: тамбур, вестибюль, лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, кладовые уборочного инвентаря, помещения консьержа охраны, подвал, технический этаж, кровля.</p> <p>Внутренние инженерные сети: Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p>
2.10.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам участия в долевом строительстве:	<p>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 30.12.2004г.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передачи Объекта долевого строительства 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.)</p>
2.11.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – II полугодие 2017 г.
2.12.	Об органе уполномоченном в соответствии с законодательством РФ на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
2.13.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении	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

	проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
2.14.	Планируемая стоимость строительства дома	1 207 000 000 (один миллиард двести семь миллионов) рублей.
2.15.	Организации, осуществляющие основные строительные монтажные работы:	Застройщик – ООО «ЮгСтройИмпериял» Генеральный проектировщик – ИП Щербинин Ю.Д. Генеральный подрядчик – ООО «Русс-Модуль»

Директор
ООО «ЮгСтройИмпериял»

25 апреля 2015 г.



Е.В. Мезинцева

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажный жилой дом Литер 2

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериал» Сокращенное наименование: ООО «ЮСИ»
1.2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, дом 6. Фактический адрес: 350061, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., дом 108. тел./факс (861) 204-01-01 Адрес сайта: www.imperialgorod.ru
1.3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин. Суббота, воскресенье – с 10 час. 00 мин до 17 час. 00 мин.
1.4.	Государственная регистрация:	Общество создано 24 июля 2013 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009104849 от 24.07.2013г. ОГРН 1132309005289, ИНН 2309137163 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару 24 июля 2013 года с присвоением КПП 230901001
1.5.	Учредители (участники):	Единственным учредителем (участником) ООО «ЮгСтройИмпериал» является Амосов Николай Андреевич – 100% доли в уставном капитале.
1.6.	Реализованные проекты строительства:	ООО «ЮгСтройИмпериал» построены и введены в эксплуатацию следующие объекты недвижимости: 1. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8, корпус 5 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 1 этап строительства жилой дом Литер 5. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.08.2015 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 09.02.2015 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3061-в от 09.02.2015 г. 2. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 корпус 4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 2 этап строительства жилой дом Литер 4. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.08.2015 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 02.03.2015 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3087-в от 02.03.2015 г. 3. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 корпус 2 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 3 этап строительства жилой дом Литер 2. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.08.2015 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 16.03.2015 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3104-в от 16.03.2015 г. 4. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 корпус 3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 4 этап строительства жилой дом Литер 3. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.08.2015 г.

		<p>Срок фактического ввода в эксплуатацию 16.03.2015 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3105-в от 16.03.2015 г.</p> <p>5. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 корпус 1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 5 этап строительства жилой дом Литер 1. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.06.2016 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 25.12.2015 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3505-в-2015 от 25.12.2015 г.</p> <p>6. Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и ДДУ на 40 мест по ул. им. Леонида Лаврова, 8 корпус 1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 6 этап строительства ДДУ в составе Литер 1. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.06.2016 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 17.06.2016 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3740-в-2016 от 17.06.2016 г.</p> <p>7. Малоэтажные жилые дома с блокированной застройки по ул. им. Леонида Лаврова, 2, корпус 1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара». Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 30.09.2016 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 23.06.2016 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3753-в-2016 от 23.06.2016 г.</p> <p>8. Малоэтажные жилые дома с блокированной застройки по ул. им. Леонида Лаврова, 2, корпус 2 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара». Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 30.09.2016 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 23.06.2016 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3754-в-2016 от 23.06.2016 г.</p> <p>9. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 139 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 1 этап строительства жилой дом Литер 1. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 11.09.2017 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 05.08.2016 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3830-в-2016 от 05.08.2016 г.</p> <p>10. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 139 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» 2 этап строительства подземная парковка Строение 1. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 17.09.2017 г. Срок фактического ввода в эксплуатацию 13.10.2016 г. Основание: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3932-в-2016 от 13.10.2016 г.</p>
1.7.	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.09.2013 г. за № 1843.01-2013-2309137163-С-061 выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители»
1.8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату 31.10.2016 г. к моменту опубликования проектной декларации: Прибыль – 29 004 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 673 879 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 678 222 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома Литер 2 со встроенными помещениями общественного по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, этажность 18 шт., количество этажей 19 шт., количество секций 3, общей площадью 40224,71 кв.м.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства в соответствии с проектом:	Начало строительства – 26.12.2014 г. Окончание строительства – 26.06.2021 г.
2.3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0015-14 от 24.12.2014 г., выданное ООО «КУБАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
2.4.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23306000-3826-р от 26.12.2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар Приказ № 123 от 10.04.2015 г. о внесении изменения в разрешение на строительство № RU 23306000-3826-р от 26.12.2014 г. Приказ № 348 от 30.09.2015 г. о внесении изменения в разрешение на строительство № RU 23306000-3826-р от 26.12.2014 г.
2.5.	О правах застройщика на земельный участок:	Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131; кадастровый № 23:43:0403016:66; общая площадь: 9 769 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения; Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 29.08.2014 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.08.2014 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23-23-01/343/2014-401. Элементы благоустройства: Гостевые парковки – 68 м/мест; Для стоянки автомобилей для встроенных офисов – 20 м/мест; Для хозяйственных целей (сушки белья) – 256 кв.м.; Для отдыха взрослых – 171 кв.м.; Для занятий физкультурой – 1708 кв.м.; Для игр детей – 1196 кв.м.; Площадь озеленения – 2100 кв.м.
2.6.	Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131
2.7.	Описание строящегося объекта:	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения Литер 2 по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара этажность: 18 шт., количество этажей: 19 шт., выполнены в следующих конструкциях: - подземная часть (фундамент) - свайный с монолитным железобетонным ростверком. Плитный ростверк толщиной 800 мм выполнен из тяжёлого бетона класса В 25 с маркой по водонепроницаемости W6. - перекрытия - монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм. - внутренние стены и перегородки – монолитные колонны сечением 440x440 и 400x800. Стены и перекрытия приняты толщиной 200 и 300 мм., перегородки инженерных помещений в подвале, на техэтаже, вентканалы, шахты дымоудаления - из кирпича; межквартирные перегородки, перегородки на 1 этаже из камней пустотелых легкобетонных; внутриквартирные перегородки - из камней пустотелых легкобетонных. Кровля – плоская неэксплуатируемая, на террасах примыкающая к жилым

		<p>помещениям - эксплуатируемая. Окна и двери – из ПВХ-профиля с однокамерным стеклопакетом наружные двери - металлические. - Площадь застройки – 2808 кв.м. - Общая проектная площадь квартир без учета холодных помещений – 24056,22 кв.м. Фактические площади квартир будут определены после проведения работ по технической инвентаризации жилого дома.</p>
2.8.	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>Количество квартир в многоквартирном доме: Всего: 492 шт. 1-комнатные: 360 2-комнатные: 96 3-комнатные: 36</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – стяжка; стены – штукатурка; входные двери – металлические; межкомнатные двери – отсутствуют; окна и двери на лоджиях и террасах – металлопластиковые. Высота этажей (2-16) - 2,7 метра Высота этажа (18) – 3,0 метра</p> <p>Количество нежилых помещений в многоквартирном доме: <i>Встроенно-пристроенные нежилые помещения – 3 шт., количество нежилых помещений в составе 35 шт., общей площадью 1 992,87 кв.м.</i> Встроенно-пристроенное помещение (блок-секция 1): 676,91 кв.м., состоящее из 12 нежилых помещений. Встроенно-пристроенное помещение (блок-секция 2): 652,42 кв.м., состоящее из 11 нежилых помещений. Встроенно-пристроенное помещение (блок-секция 3): 663,54 кв.м., состоящее из 12 нежилых помещений. Встроенно-пристроенные нежилые помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – стяжка; стены – штукатурка; входные двери – метало-пластиковая; межкомнатные двери – отсутствуют; Высота 1 этажа (блок-секция 1) - 3,60-3,90 метра Высота 1 этажа (блок-секция 2) - 3,60-3,90 метра Высота 1 этажа (блок-секция 3) - 3,60-3,90 метра</p> <p>Нежилые помещения (кладовые) – 45 шт. общей площадью 78,75 кв.м. Высота 3-16 этажа (блок-секция 1) –2,7 метра Высота 3-16 этажа (блок-секция 2) –2,7 метра Высота 3-16 этаж (блок-секция 3) - 2,7 метра Нежилые помещения (кладовые) предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – керамическая плитка</p>
		<p>Встроенно-пристроенные нежилые помещения в доме: <i>Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 1): 676,91 кв.м. состоящее из:</i> <i>- помещение 1-го этажа № 109 площадью 10,37 кв.м. – тамбур</i> <i>- помещение 1-го этажа № 110 площадью 59,72 кв.м. – коридор</i> <i>- помещение 1-го этажа № 111 площадью 5,10 кв.м. – помещение поста охраны</i> <i>- помещение 1-го этажа № 112 площадью 7,18 кв.м. – санузел женский универсальный</i> <i>- помещение 1-го этажа № 113 площадью 7,18 кв.м. – санузел мужской универсальный</i> <i>- помещение 1-го этажа № 114 площадью 9,68 кв.м. – серверная</i> <i>- помещение 1-го этажа № 115 площадью 7,95 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря</i></p>

2.9.

Функционально
е назначение
нежилых
помещений:

- помещение 1-го этажа № 116 площадью 295,23 кв.м. – Офис № 1
- помещение 1-го этажа № 117 площадью 93,33 кв.м. – Офис № 2
- помещение 1-го этажа № 118 площадью 77,10 кв.м. – комната переговоров
- помещение 1-го этажа № 119 площадью 91,00 кв.м. – Офис № 3
- помещение 1-го этажа № 120 площадью 13,07 кв.м. – помещение персонала

Нежилое помещение (кладовая) 2-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 3-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 4-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 5-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 6-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 7-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 8-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 9-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 10-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 11-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 12-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 13-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 14-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 15-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 16-го этажа (Б/с 1) площадью 1,75 кв.м.

Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 2): 652,42 кв.м. состоящее из:

- помещение 1-го этажа № 130 площадью 10,37 кв.м. – тамбур
- помещение 1-го этажа № 131 площадью 59,72 кв.м. – коридор
- помещение 1-го этажа № 132 площадью 5,10 кв.м. – помещение поста охраны
- помещение 1-го этажа № 133 площадью 7,18 кв.м. – санузел женский универсальный
- помещение 1-го этажа № 134 площадью 7,18 кв.м. – санузел мужской универсальный
- помещение 1-го этажа № 135 площадью 9,68 кв.м. – серверная
- помещение 1-го этажа № 136 площадью 6,89 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря
- помещение 1-го этажа № 137 площадью 281,86 кв.м. – офис № 4
- помещение 1-го этажа № 138 площадью 144,00 кв.м. – офис № 5
- помещение 1-го этажа № 139 площадью 107,37 кв.м. – офис № 6
- помещение 1-го этажа № 140 площадью 13,07 кв.м. – помещение персонала

Нежилое помещение (кладовая) 2-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 3-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 4-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 5-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 6-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 7-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 8-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 9-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 10-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 11-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 12-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 13-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 14-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 15-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.
Нежилое помещение (кладовая) 16-го этажа (Б/с 2) площадью 1,75 кв.м.

Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 3): 663,54 кв.м. состоящее из:

- помещение 1-го этажа № 152 площадью 10,37 кв.м. – тамбур
- помещение 1-го этажа № 153 площадью 59,72 кв.м. – коридор
- помещение 1-го этажа № 154 площадью 5,10 кв.м. – помещение поста охраны
- помещение 1-го этажа № 155 площадью 7,18 кв.м. – санузел женский универсальный
- помещение 1-го этажа № 156 площадью 7,18 кв.м. – санузел мужской универсальный
- помещение 1-го этажа № 157 площадью 9,68 кв.м. – серверная
- помещение 1-го этажа № 158 площадью 7,95 кв.м. – кладовая уборочного

		<p><u>инвентаря</u> - <u>помещение 1-го этажа № 159 площадью 281,86 кв.м. – Офис № 7</u> - <u>помещение 1-го этажа № 160 площадью 93,33 кв.м. – Офис № 8</u> - <u>помещение 1-го этажа № 161 площадью 77,10 кв.м. – комната переговоров</u> - <u>помещение 1-го этажа № 162 площадью 91,00 кв.м. – Офис № 9</u> - <u>помещение 1-го этажа № 163 площадью 13,07 кв.м. – помещение персонала</u></p> <p>Нежилое помещение (кладовая) 2-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 3-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 4-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 5-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 6-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 7-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 8-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 9-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 10-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 11-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 12-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 13-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 14-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 15-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м. Нежилое помещение (кладовая) 16-го этажа (Б/с 3) площадью 1,75 кв.м.</p>
2.10	Состав общего имущества в доме:	<p>Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131; кадастровый № 23:43:04030016:66; общая площадь: 9769 кв.м.; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: многоквартирные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения;</p> <p>Помещения общего пользования: Тамбуры первого этажа - шт. 3, общей площадью 75,0 кв.м. Помещение поста охраны - шт. 3, общей площадью 29,94 кв.м. Санузел - шт. 3, общей площадью 6,39 кв.м. Кладовая уборочного инвентаря - шт. 3, общей площадью 9,0 кв.м. Лифтовые холлы - шт. 54, общей площадью 673,2 кв.м. Незадымляемые лестничные клетки - шт. 3, общей площадью 732,45 кв.м. Нежилые помещения (кладовая уборочного инвентаря) -1 этаж - шт. 3, общей площадью 6,66 кв.м. Межквартирные коридоры - шт. 48, общей площадью 2284,64 кв.м. Кровля.</p> <p>Технические помещения: Технические подполья - шт. 3, общей площадью 576,28 кв.м. Электрощитовые - шт. 3, общей площадью 60,15 кв.м. Насосная - шт. 1, общей площадью 27,94 кв.м. ИТП - шт. 1, общей площадью 35,14 кв.м. Технический этаж - шт. 3, общей площадью 1979,9 кв.м. Машинные помещения лифтов - шт. 3, общей площадью 104,85 кв.м.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p>
2.11.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве:	<p>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 30.12.2004г.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства в Литере 2 по ул. Старокубанская, 131 в г. Краснодаре, 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.):</p> <p>1. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за</p>

		<p>неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-0367 от 13.04.2015 г. заключенный с ООО «Страховая компания «Советская». ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704, юридический адрес: 194044 Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, д. 4-6, лит. А, пом. 3Н., по которому страхование гражданской ответственности будет подтверждено полюсом страхования, выданным в отношении каждого объекта долевого строительства.</p> <p>2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 832-09-15 от 24.09.2015 г. заключенный с Открытое акционерное общество «Страховая компания «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» ИНН 7704196137 ОГРН 1027700078746 юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д.9, стр.6, по которому страхование гражданской ответственности будет подтверждено полюсом страхования, выданным в отношении каждого объекта долевого строительства.</p> <p>3. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 003127-101-О3 от 25.09.2015 г., заключенный с ООО «Страховая Инвестиционная Компания», ИНН 5401180222, ОГРН 21025400510123, юридический адрес: 644043, Омская область, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609, по которому страхование гражданской ответственности будет подтверждено полюсом страхования, выданным в отношении каждого объекта долевого строительства.</p> <p>4. Генеральный договор о способе и условиях обеспечения обязательств застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 239004000 от 21.10.2015 г., заключенный с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО», ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690, юридический адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, стр. 10, по которому договора страхования будут заключаться в отношении каждого объекта долевого участия отдельно.</p> <p>5. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/15/03756/9319005 от 26.10.2015 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна», ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, юридический адрес: 350015 Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, по которому договора страхования будут заключаться в отношении каждого объекта долевого участия отдельно.</p> <p>6. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14528Г/2015 от 02.12.2015 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 109457, Россия, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, по которому страхование гражданской ответственности будет подтверждено полюсом страхования, выданным в отношении каждого объекта долевого строительства.</p> <p>7. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-94-0442/16 от 30.03.2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: 390023, Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, по которому страхование гражданской ответственности будет подтверждено полюсом страхования, выданным в отношении каждого объекта долевого строительства.</p>
2.12.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – II полугодие 2017 г.
2.13.	Об органе уполномоченном в соответствии	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

	с законодательств ом РФ на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:	
2.14.	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. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
2.15.	Планируемая стоимость строительства дома	1 207 000 000 (один миллиард двести семь миллионов) рублей.
2.16.	Организации, осуществляющи е основные строительно- монтажные работы:	Застройщик – ООО «ЮгСтройИмпериял» Генеральный проектировщик – ИП Щербинин Ю.Д. Генеральный подрядчик – ООО «РУСС-МОДУЛЬ» ИНН 2312209146
2.17	Об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирно го дома	Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создание) многоквартирного дома не заключались

Проектная декларация и вносимые в нее изменения опубликованы на сайте: WWW.imperialgorod.ru

Проектная декларация составлена 25.03.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 31.03.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 13.03.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 30.04.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 31.07.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 31.08.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 25.09.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 28.09.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 23.10.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 28.10.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 02.11.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 03.12.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 28.12.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 01.04.2016 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 05.05.2016 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 17.06.2016 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 24.06.2016 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 29.07.2016 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 09.08.2016 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 14.10.2016 г.

И.о. директора ООО «ЮСИ»

02 ноября 2016 г.



М.А. Гурченко