

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 124 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 застройкой 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 застройкой 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>
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 28.07.2016 г. к моменту опубликования проектной декларации: Прибыль – 19 413 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 588 419 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 2 255 419 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>		
2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома Литер 2 со встроенными помещениями общественного по ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, этажность 24 шт., количество этажей 25 шт., количество секций 1, общей площадью 15518,70 кв.м.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства в	Начало строительства – 30.12.2015 г. Окончание строительства – 30.04.2022 г.

	соответствии с проектом:	
2.3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение экспертизы № 02-1-1-0019-15 от 09.12.2015 г., выданное ООО «ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА»
2.4.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23306000-4344-р-2015 от 30.12.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
2.5.	О правах застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 124; кадастровый № 23:43:0403017:32;</p> <p>общая площадь: 12146 кв.м.;</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов;</p> <p>Разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения;</p> <p>Земельный участок принадлежит на праве собственности гр. РФ Амосову Н.А.</p> <p>Земельный участок предоставлен в аренду Застройщику, согласно Договора аренды земельного участка № 24/12 от 24.12.2015 г. зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 22.01.2016 г. за № 23/001/600/2016-94.</p> <p>Земельный участок предоставлен в аренду сроком до 22.01.2021 г. с последующей пролонгацией.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <p>Гостевые парковки – 64 м/мест;</p> <p>Для хозяйственных целей (сушки белья) – 224 кв.м.;</p> <p>Для отдыха взрослых – 150 кв.м.;</p> <p>Для занятий физкультурой – 1496 кв.м.;</p> <p>Для игр детей – 700 кв.м.</p> <p>Площадь озеленения – 2469,1 кв.м.</p>
2.6.	Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 124
2.7.	Описание строящегося объекта:	<p>Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения Литер 2 по ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара</p> <p>Количество жилых этажей: 22 шт.</p> <p>этажность: 24 шт.,</p> <p>количество этажей: 25 шт.,</p> <p><b>Многоэтажный жилой дом выполнен в следующих конструкциях:</b></p> <p>Конструктивная схема здания – монолитные железобетонные несущие стены перекрестной системы.</p> <p>Над техническим этажом предусматривается выполнение легкого этажа с жилыми помещениями квартир. Конструктивная схема - рамный каркас из стальных прокатных профилей.</p> <p>Стены – монолитные железобетонные, толщиной 250 мм в подвале и 200 мм выше. Стены подвального этажа выполнены из бетона класса В25 w6 F100, стены остальных этажей – из бетона класса В25.</p> <p>Плиты перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм над тех подпольем, 1-м и техническим этажами, остальные толщиной 180 мм.</p> <p>Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки толщиной 160 мм из бетона класса В25.</p> <p>Все несущие монолитные железобетонные конструкции из бетона класса В25, армированные рабочей арматурой класса А400, поперечной – класса А-I по ГОСТ 5781-82*.</p> <p>Все несущие железобетонные конструкции выполнены с требуемым пределом огнестойкости в соответствии со СТО 36554501-006-2006.</p> <p>Наружные стены – кладка из пенобетонных блоков толщиной 300 мм, плотностью 600 кг/м3, облицованные лицевым кирпичом марки М100 на растворе марки М75. К железобетонным несущим стенам и вышележащему перекрытию наружные стены крепятся стальными крепежными элементами с заделкой зазоров (30 мм)</p>

		<p>упругим материалом.</p> <p>Перегородки из пенобетонных блоков толщиной 100мм, объемным весом 600 кг/м<sup>3</sup> и из кирпича марки М100 на растворе марки М75 толщиной 120 мм. Перегородки армируются горизонтальными сетками из арматурной проволоки Ø 4 Вр-I по всей длине. Сетки укладываются с шагом 600 мм по высоте и заделываются в смежные стены. Категория кладки по сейсмическим свойствам – II.</p> <p>Кровля рулонная многослойная по цементно-песчаной стяжке и утеплителю, водоотвод внутренний организованный.</p> <p>Фундаменты – забивные сваи сечением 400х400 мм по серии 1.011.1-10, объединенные монолитным железобетонным плитным ростверком толщиной 1000 мм из бетона класса В25, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F50.</p> <p>Под плитным ростверком предусмотрена подготовка из бетона класса В 7,5 толщиной 100 мм.</p> <p>- Площадь застройки – 763,60 кв.м.</p> <p>- Общая проектная площадь квартир с учетом холодных помещений – 11478,0 кв.м.</p> <p>- Общая проектная площадь квартир без учета холодных помещений – 10859,79 кв.м.</p> <p>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><b>Количество квартир в многоквартирном доме:</b>  Всего: 193 шт.  1-комнатные: 105  2-комнатные: 86  3-комнатные: 2</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 (2-21) - 2,72 метра  Высота этажа (24) – 3,0 метра</p> <p><b>Количество нежилых помещений в многоквартирном доме:</b>  Встроенно-пристроенные нежилые помещения – 1 шт., количество нежилых помещений в составе 11 шт., общей площадью 427,58 кв.м.</p> <p>Встроенно-пристроенные нежилые помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:  полы – стяжка;  стены – штукатурка;  входные двери – метало-пластиковые;  межкомнатные двери – отсутствуют;  Высота 1 этажа - 3,92 метра</p>
2.9.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений:</p>	<p><b>Встроенно-пристроенные нежилые помещения в доме:</b>  <b><u>Встроенно-пристроенные помещения (блок-секция 1): 427,58 кв.м. состоящее из:</u></b>  - <u>помещение 1-го этажа № 108 площадью 5,25 кв.м. – тамбур</u>  - <u>помещение 1-го этажа № 109 площадью 14,96 кв.м. – холл</u>  - <u>помещение 1-го этажа № 110 площадью 6,55 кв.м. – санузел</u>  - <u>помещение 1-го этажа № 111 площадью 29,27 кв.м. – коридор</u>  - <u>помещение 1-го этажа № 112 площадью 4,95 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря</u>  - <u>помещение 1-го этажа № 113 площадью 142,86 кв.м. – офисные помещения</u>  - <u>помещение 1-го этажа № 114 площадью 9,68 кв.м. – тамбур</u>  - <u>помещение 1-го этажа № 115 площадью 7,39 кв.м. – холл</u>  - <u>помещение 1-го этажа № 116 площадью 176,68 кв.м. – офисные помещения</u></p>

		<p><u>- помещение 1-го этажа № 117 площадью 4,95 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря</u></p> <p><u>- помещение 1-го этажа № 118 площадью 29,47 кв.м. – коридор</u></p>
2.10	Состав общего имущества в доме:	<p><b>Земельный участок расположен по адресу:</b> Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 124; кадастровый № 23:43:0403017:32; общая площадь: 12146 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><b>Помещения общего пользования:</b> Тамбуры первого этажа - шт. 1, общей площадью 4,4 кв.м. Помещение поста охраны - шт. 1 общей площадью 10,02 кв.м. Санузел - шт. 1, общей площадью 2,3 кв.м. Кладовая уборочного инвентаря - шт. 1, общей площадью 4,58 кв.м. Лифтовые холлы - шт. 24, общей площадью 299,26 кв.м. Незадымляемые лестничные клетки - шт. 1, общей площадью 308,4 кв.м. Межквартирные коридоры - шт. 22, общей площадью 988,55 кв.м. Кровля.</p> <p><b>Технические помещения:</b> Технические подполья - шт. 1, общей площадью 219,13 кв.м. Электрощитовые - шт. 1, общей площадью 22,18 кв.м. ИТП, узел учета тепла - шт. 1, общей площадью 46,58 кв.м. Технический этаж - шт. 1, общей площадью 730,7 кв.м. Машинные помещения лифтов - шт. 1, общей площадью 37,0 кв.м.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> 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 передачи Объекта долевого строительства в Литере 2 по ул. Старокубанская, 124 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>
2.12.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – I полугодие 2020 г.
2.13.	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
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и	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

	меры по добровольному страхованию таких рисков:	рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
2.15.	Планируемая стоимость строительства дома	396 684 839 (триста девяносто шесть миллионов шестьсот восемьдесят четыре тысячи восемьсот тридцать девять) рублей.
2.16.	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные работы:	Застройщик – ООО «ЮгСтройИмпериал» 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) многоквартирного 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](http://WWW.imperialgorod.ru)

Директор ООО «ЮСИ»

09 августа 2016 г.



Л.В. Бекетова