

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Бородинской, 152 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара

### 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 Амосов Николай Андреевич – 100% доли в уставном капитале.
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, 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. 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>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.</p> <p>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>
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 03.05.2016 г. к моменту опубликования проектной декларации: Прибыль – 19 754 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 423 075 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 661 816 тыс. руб.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Бородинской, 152 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, количество жилых этажей 22 шт., этажность 24 шт., количество этажей 25 шт., общей площадью 13025,60 кв.м.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства в соответствии с проектом:	Начало строительства – 30.12.2015 г. Окончание строительства – 30.11.2018 г.
2.3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение экспертизы № 02-1-1-0021-15 от 14.12.2015 г. выданное ООО «Эталон-Экспертиза»
2.4.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23306000-4346-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. Бородинская, 152; Кадастровый номер 23:43:0428005:67;</p> <p>Общая площадь: 2840 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 Муниципальному Образованию город Краснодар.</p> <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 12.01.2015 г. № 4300021265, заключенный по результатам торгов (конкурсов, аукционов), состоявшихся 29.12.2014 г. по лоту № 805-3, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 02.02.2015 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23/001/801/2015-3092.</p> <p>Договора уступки прав от 25.08.2015 г. по договору аренды земельного участка от 12.01.2015 г. № 4300021265, заключенный по результатам торгов (конкурсов, аукционов), состоявшихся 29.12.2014 г. по лоту № 805-3 зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 10.09.2015 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23-01/818/2015-1942.</p> <p>Договора уступки прав от 26.10.2015 г. по договору аренды земельного участка от 12.01.2015 г. № 4300021265, заключенный по результатам торгов (конкурсов, аукционов), состоявшихся 29.12.2014 г. по лоту № 805-3 зарегистрированного в</p>



		<p>Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.12.2015 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23/001/022/2015-3560/1.</p> <p>Элементы благоустройства:          Автodorожные покрытия - 1548,1 кв.м;          Тротуары, отмостки и дорожки - 601,5 кв.м;          Игровые и спортивные площадки - 573,62 кв.м;          Газоны - 542,58 кв.м;</p>
2.6.	Местоположение строящегося объекта:	<p>Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Бородинская, 152</p>
2.7	Описание строящегося объекта:	<p>Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Бородинской, 152 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.</p> <p>количество жилых этажей 22 шт.          этажность (включая технический этаж) 24 шт.          количество этажей (включая подвал и технический этаж) 25 шт.</p> <p><b>Многоэтажный жилой дом выполнен в следующих конструкциях:</b>          Конструктивная схема здания – монолитные железобетонные несущие стены перекрестной системы.</p> <p>Стены подвала монолитные железобетонные, толщиной 300мм, жестко связанные с плитой фундамента и перекрытием над подвалом.</p> <p>Стены - монолитные железобетонные толщиной 200 мм выше отм.0,000. Стены подвального этажа выполнены из бетона класса В25 w8 F750, стены остальных этажей - из бетона класса В25.</p> <p>Плиты перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 220 мм на отм. 0,000, остальные толщиной 200 мм.</p> <p>Лестницы - монолитные железобетонные марши и площадки толщиной 180 мм из бетона класса В25.</p> <p>Все несущие монолитные железобетонные конструкции из бетона класса В25, армированные рабочей арматурой класса А500, поперечной - класса А-І по ГОСТ 5781-82*.</p> <p>Все несущие железобетонные конструкции выполнены с требуемым пределом огнестойкости в соответствии со СТО 36554501-006-2006.</p> <p>Перекрытие на отм. +71,500 выполнено по балкам из стальных прокатных профилей. Балки из прокатных двутавров сечением 30Б2, 40Б2 и 60Б1 по СТО АСЧМ 20-93 сталь С255, шарнирно-неподвижно связанные с ж/б монолитными стенами.</p> <p>Наружные стены приняты многослойными, с гибкими связями, в закрытом исполнении, с наружной верстой из кирпича облицовочного пустотного пластического прессования по ГОСТ 530-2007 и эффективным утеплителем из пенополистирола с устройством противопожарных рассечек из негорючего утеплителя - пенополистирольные плиты ПСБ-С 25 с противопожарными рассечками из минераловатных плит, толщиной 90 мм по системе «Caparol-WDVS В». Внутренняя верстка из полнотелого керамического кирпича. Кирпичная кладка предусмотрена 2 категории с нормальным сцеплением <math>120\text{кПа} &lt; R_p &lt; 180\text{кПа}</math>.</p> <p>Перегородки предусмотрены из керамзитобетонных блоков плотностью <math>800\text{кг/м}^3</math>, М50, толщиной 100, 200мм, по ГОСТ 6133-99, а также из камня керамического крупноформатного рядового, М125 по ГОСТ 530-2012, толщиной 120мм и 250мм, на смешанном растворе М75. Перегородки армируются горизонтальными сетками из арматурной проволоки Ø 4 Вр-І 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 С110.30-10. У сечением 300x300 мм по серии 1.011.1-1 из бетона В30 W8, объединенные монолитным железобетонным плитным ростверком толщиной 900 мм из бетона класса В25, марки по водонепроницаемости W8, марки по морозостойкости F50. Верх сваи после</p>



		<p>разбивки оголовка заводится в ростверк на 100мм, а ее оголенная арматура на 500мм. Под острием свай залегают грунты типа ИГЭ-10 - песок, мелкий, средней плотности, насыщенный водой.</p> <p>Под плитным ростверком предусмотрена подготовка из бетона класса В 7,5 толщиной 100 мм. Сваи погружаются в грунт ударным методом при помощи сваебойного копра со дна котлована.</p> <p>- Площадь застройки – 802,57 кв.м.</p> <p>- Общая проектная площадь квартир с учетом холодных помещений – 10446,20 кв.м.</p> <p>- Общая проектная площадь квартир без учета холодных помещений – 10076,00 кв.м.</p> <p>- Общая проектная жилая площадь квартир – 5 612,70 кв.м.</p> <p>- Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 496,70 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений 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: 242 шт. в том числе:  студии: 88 шт.  1-комнатные: 88 шт.  2-комнатные: 44 шт.  3-комнатные: 22 шт.</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 балконах и лоджиях – металлопластиковые.  Помещения балконов и лоджий остеклению не подлежат.  Высота этажа (со 2 по 23 этаж) – 2,7 метра</p> <p><b>Количество нежилых помещений в многоквартирном доме:</b>  <b><i>Встроенно-пристроенные нежилые помещения – количество нежилых помещений в составе 9 шт., общей площадью 496,70 кв.м.</i></b>  Встроенно-пристроенное помещение (Нежилое помещение № 1): 496,70 кв.м., состоящее из 9 нежилых помещений.</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 – металлопластиковая;  межкомнатные двери – отсутствуют;  Высота этажа (1 этаж) – 3,3 метра</p>
2.9.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений:</p>	<p><b>Встроенно-пристроенные нежилые помещения в доме:</b></p> <p><b><u>Встроенно-пристроенное помещение (Нежилое помещение № 1): 496,70 кв.м. состоящее из:</u></b></p> <p><i>- помещение 1-го этажа № 1 площадью 237,40 кв.м. – офисное помещение № 1</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 2 площадью 6,90 кв.м. – санузел для мнз</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 3 площадью 1,70 кв.м. – санузел</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 4 площадью 1,70 кв.м. – тамбур</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 5 площадью 2,60 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 6 площадью 240,60 кв.м. – офисное помещение № 2</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 7 площадью 1,70 кв.м. – сан. узел (жен.)</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 8 площадью 1,70 кв.м. – сан. узел (муж)</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 9 площадью 2,40 кв.м. – кладовая уборочного инвентаря</i></p>
2.10.	<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<p><b>Земельный участок расположен по адресу:</b> Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Бородинская, 152;</p>



		<p>Кадастровый номер 23:43:0428005:67;          Общая площадь: 2840 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><b>Помещения общего пользования жилого дома:</b>          Тамбур (1 этажа) - 2 шт., общей площадью 5,4 кв.м.          Тамбур-шлюз (подземная парковка) – 2 шт., общей площадью 8,3 кв.м.          Холл (1 этажа) – 1 шт., общей площадью 12,30 кв.м.          Лифтовый холл (подземный паркинг) – 1 шт., площадью 8,4 кв.м.          Лифтовый холл (1-24 этаж) – 24 шт., общей площадью 370,7 кв.м.          Межквартирные коридоры – 22 шт., общей площадью 988,6 кв.м.          Консьерж – 1 шт., общей площадью 11,30 кв.м.          Санузел, КУИ (1 этажа) – 8 шт., общей площадью 21, 6 кв.м.          Лестничная клетка (жилой дом) – 1 шт., общей площадью 304,8 кв.м          Лестничные клетки (подземный паркинг) – 3 шт., общей площадью 33,0 кв.м</p> <p><b>Технические помещения жилого дома:</b>          Электрощитовая (подземный паркинг) – 1 шт., площадью 17,2 кв.м.          Электрощитовая (жилой дом) – 1 шт., площадью 12,8 кв.м.          Коридор для прокладки коммуникаций – 1 шт., площадью 213,20 кв.м.          Помещение АВПТ -1 шт., площадью 37,70 кв.м.          Венткамера – 1 шт., площадью 34,70 кв.м.          ИТП и насосная – 1 шт., общей площадью 44,20 кв.м.          Помещение водомерного узла – 1 шт., площадью 14,40 кв.м.          Машинное отделение – 1 шт., общей площадью 31,0 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:	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.
2.12.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – II полугодие 2018 года.
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 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	492 435 000 (четыреста девяносто два миллиона четыреста тридцать пять тысяч) рублей.

2.16.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «ЮгСтройИмпериял» Генеральный проектировщик – ИП Щербинина Т.А. 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 «ЮгСтройИмпериял»

06 мая 2016 г.



Е.В. Мезинцева