

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

на строительство объекта: «*Многоэтажный жилой дом с подземной парковкой по ул. Гаражная, 107 в городе Краснодар*»

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Строительная Компания»  
(ООО «МСК»)

#### ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:

109428, Москва, «Москва-Сити» Пресненская наб., д.8, стр.1, эт.19, пом.192М, комн.1-7,  
E-mail: [msk.ooo@bk.ru](mailto:msk.ooo@bk.ru), сайт [www.msk-krasnodar.ru](http://www.msk-krasnodar.ru), телефон 8-800-100-41-45, 8-861-255-43-00.

#### ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС:

109428, Москва, «Москва-Сити» Пресненская наб., д.8, стр.1, эт.19, пом.192М, комн.1-7,  
E-mail: [msk.ooo@bk.ru](mailto:msk.ooo@bk.ru), сайт [www.msk-krasnodar.ru](http://www.msk-krasnodar.ru), телефон 8-800-100-41-45, 8-861-255-43-00.

#### РЕЖИМ РАБОТЫ:

Представительство в г. Краснодар ООО «Московская Строительная Компания»  
по адресу: г. Краснодар, ул. Аэродромная, 33, офис 602, тел.8(861)255-35-75,8-800-100-41-45  
Понедельник-пятница: с 9-00 до 18-00; суббота, воскресенье - выходные.

#### СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 015629022 от 05 сентября 2012 года, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, ОГРН 11227746708440.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 77 № 015629022 от 05 сентября 2012 года, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы №29, ИННКПП 7729718699\770301001.

#### СВЕДЕНИЯ ОБ УЧРЕДИТЕЛЯХ (УЧАСТНИКАХ) ООО «МСК»:

1. N.K.:CHENGRUN TECHNOLOGY LIMITED/Г.К. ЧЭНЖУНЬ ТЕХНОЛОДЖИ  
ЛИМИТЕД

-номинальная стоимость доли (в рублях) — 24 000

- Размер доли (в процентах) — 100

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТАХ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК:

Многоквартирный жилой дом по улице 70-летия Октября,1 в городе Краснодаре по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, улица 70-летия Октября,1.

Срок сдачи в соответствии с проектной декларацией - 2 квартал 2016 года.

#### РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ И ЛИЦЕНЗИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:

Не подлежит лицензированию.

#### ИНФОРМАЦИЯ О БАЛАНСЕ:

ООО «МСК» имеет следующую структуру баланса по состоянию на 30.06.2015 год:

По данным бухгалтерской отчетности на 30.06.2015г.

- финансовый результат текущего года: (9329) тыс. руб.
- размер кредиторской задолженности: 16255 тыс. руб.
- размер дебиторской задолженности: 16745 тыс. руб.

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

##### ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:

Удовлетворение потребностей граждан в доступном жилье путем строительства Многоэтажного жилого дома с подземной парковкой по ул. Гаражная, 107 в городе Краснодар

##### ЭТАПЫ И СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:

Возведение двадцатидвухэтажного трёхсекционного жилого дома со встроенными помещениями с подземной парковкой (дополнительный 22 этаж), техническим подпольем и теплым чердаком, предусмотрена прокладка внутриплощадочных сетей и благоустройство территории. Дата начала строительства — II квартал 2015 года, предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — второе полугодие 2017 года.

##### РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации Общества с ограниченной ответственностью «КубСтройЭксперт» № 2-1-100031-15 от 05 июня 2015 года по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с подземной парковкой по ул. Гаражная, 107 в городе Краснодар»

##### РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО:

Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар №RU 23306000-4075-р-2015 от 11 июня 2015 года.

##### СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

Земельный участок с местоположением: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, улица Гаражная, 107, Западный внутригородской округ с кадастровым номером: 23:43:0201024:7, категория земель: земли населенных пунктов, Разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной стоянкой автомашин, площадь: 8809+/-65,70 кв.м.

Администрацией муниципального образования город Краснодар Краснодарского края данный земельный участок предоставлен ООО «Московская Строительная Компания» на срок до 21 октября 2024 года по договору аренды земельного участка № 4300009382 от 17 февраля 2003 года с соглашениями о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 09 февраля 2005 года, от 15 апреля 2009 года, уступки прав аренды земельного участка от 21 октября 2014 года, о чем сделана запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 2616/14-44

28.11.2014 года.

### ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА:

На земельном участке вокруг планируемого многоквартирного жилого дома будут организованы дворовые площадки (для игр детей, для хозяйственных целей), гостевая автомобильная стоянка, проезды к зданию и тротуары - выполнены с твердым покрытием, предусмотрено озеленение территории путем посадки деревьев, кустарников, устройства газонов.

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

Объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом с подземной парковкой по ул. Гаражная, 107 в городе Краснодар » состоит из двадцатиодноэтажного трёхсекционного жилого дома со встроенными помещениями с подземной парковкой (дополнительный 22 этаж), техническим подпольем и теплым чердаком, предусмотрена прокладка внутриплощадочных сетей и благоустройство территории со следующими показателями:

1. Вид строительства - новое;
2. Площадь участка- 8809 кв.м.;
3. Площадь застройки-2443,81 кв.м.;
4. Этажность- 21;
5. Количество этажей - количество этажей с учётом подземной парковки 22;
6. Сейсмостойкость здания-8 баллов;
7. Строительный объем, всего-149279,75 куб.м.;
8. В том числе ниже отм. 0,000-10070,31 куб.м.;
9. Площадь жилого здания — 44339,98 кв.м.;
10. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий и террас)- 30071,87 кв. м.;
11. Количество квартир, всего — 612;
12. 1-комнатные студии — 39 шт;
13. 2-комнатные студии — 39 шт;
14. 1-комнатные — 318;
15. 2-комнатные — 175;
16. 3-комнатные — 41;
17. Количество машино-мест подземной автостоянки — 94.
18. Встроенные - пристроенные нежилые помещения в многоквартирном доме:
  - 1 этаж, секция 1: количество- 4, общая площадь- 62.51, состоящие из: нежилое помещение №1-51.42кв.м., №2 — 6.63кв.м., №3 - 1.52кв.м., №4 — 2.94 кв.м.
  - 1 этаж, секция 3: количество- 9, общая площадь- 96.12, состоящие из: №5- 46.09 кв.м., №6 — 14.80 кв.м., №7 — 7.63 кв.м., №8 — 5.67 кв.м., №9- 7.40 кв.м., №10 -4.35 кв.м., №11- 1.41 кв.м., №12 -2.18 кв.м., №13 -6.59 кв.м.
  - подвал, секция 1: количество- 9, общая площадь- 404.44, состоящие из: нежилое помещение №01 — 80.23 кв.м., №03- 14.46 кв.м., №04- 29.14 кв.м., №05- 41.84 кв.м., №06- 41.84 кв.м., №07- 31.95 кв.м., №010- 63.36 кв.м., №011- 58.33 кв.м., №012- 43.29 кв.м.,
  - подвал, секция 2: количество- 9, общая площадь- 421.79, состоящие из: нежилое помещение №016- 40.59 кв.м., №017- 37.92 кв.м., №018-41.17 кв.м., №019 -55.80 кв.м., №020 -55.80 кв.м., №021- 41.17 кв.м., №023- 68.61 кв.м., №024- 40.14 кв.м., № 025- 40.59 кв.м.
  - подвал, секция 3: количество- 7, общая площадь- 302.61, состоящие из: нежилое помещение №028- 27.94 кв.м., №030- 41.17 кв.м., №031- 55.80 кв.м., №032- 55.80 кв.м., №033- 41.17 кв.м., №035- 40.59 кв.м., №036- 40.14 кв.м.

### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для

обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердак, Крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме:

Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>			
	Секция № 1	Секция № 2	Секция № 3	Всего
Тех. помещение (чердак)	635,70	530,22	533,06	1698,98
Машинное помещение лифтов	28,25	28,25	28,25	84,75
Внеквартирные коридоры	951,96	958,24	951,83	2862,03
Лифтовые холлы	289,96	281,15	281,15	852,26
Переходной балкон	138,20	138,20	138,20	414,6
Лестничная клетка	267,33	267,33	267,33	801,99
Тамбур	58,21	56,13	56,13	170,47
Вестибюль	20,22	12,52	12,52	45,26
Кладовая уборочного инвентаря	3,41	4,09	4,09	11,59
Помещение консьержа	9,33	6,90	6,90	23,13
Санузел консьержа	2,80	2,48	2,48	7,76
ИТП	19,87	-	-	19,87
ВНС	-	-	38,03	38,03
Венткамера	8,91	-	-	8,91
Электрощитовая	12,73	12,73	12,73	38,19
Помещение для прокладки коммуникаций	147,24	72,35	71,76	291,35
Эвакуационные лестницы из подвала	31,56	23,14	23,01	77,71
<b>Общая площадь</b>	<b>2625,68</b>	<b>2393,73</b>	<b>2427,47</b>	<b>7446,88</b>

#### ПОДВАЛ:

- Проезды автостоянки 1953,39 кв.м.
- Пост охраны 12.72 кв.м.
- С/у охранника 1.98 кв.м.
- Автоматическая насосная пожаротушения 59.01 кв.м.
- Электрощитовая стоянки 10.93 кв.м.
- Однопутная рампа 48.69 кв.м.
- Венткамера автостоянки 61,38 кв.м.
- Тамбур-шлюзы 16,72 кв.м.
- Всего : 2164.82

2) Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома и расположенные на указанном участке объекты.

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОТ ОРГАНА, УПОЛНОМОЧЕННОГО НА ВЫДАЧУ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД СТРОЯЩИХСЯ (СОЗДАВАЕМЫХ) МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

Предполагаемый срок получения разрешения на строительство - второе полугодие

2017 года. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

#### ВОЗМОЖНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ И ПРОЧИЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:

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, изменения ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков: Страхование вышеуказанных рисков застройщиком не осуществлялось.

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА  
950 000 000 (девятьсот пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

#### ПЕРЕЧЕНЬ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Ген. подрядная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Метрополис-Юг».

#### Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования. Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору на основании Правил взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем:

- участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков;

- Обществом с ограниченной ответственностью «Московская Строительная Компания» заключены следующие договоры и соглашения:

- 02 июля 2015 г. – Дополнительное соглашение № 1 к Соглашению о намерениях № 001942-005-03 от 29 мая 2015 г. на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» и Обществом с ограниченной ответственностью «Московская Страховая Компания».

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Строительная Компания» 30.09.2015 г. принято в члены Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» согласно выписки из протокола № 32 заседания правления Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» от 30.09.2015 г.

Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика также является залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 –ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на нем дом).

Директор представительства ООО «МСК»



Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «МСК» по адресу: г. Краснодар, ул. Аэродромная, 33, офис 602. Тел.8(861)255-35-75. Данная редакция с изменениями опубликована на сайте: [www.msk-krasnodar.ru](http://www.msk-krasnodar.ru) 01.10.2015 г.