

## ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя, 8. Жилой дом Литер 2

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ СТРОЙ ИМПЕРИАЛ 23» Сокращенное наименование: ООО «ЮГ СТРОЙ ИМПЕРИАЛ 23»
1.2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350007, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. им. Захарова, дом 11. Фактический адрес: 350061, Россия, 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 22 апреля 2014 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009551295 от 22.04.2014г. ОГРН 1142309004441, ИНН 2309140769 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару 22 апреля 2014 года с присвоением КПП 230901001
1.5.	Учредители (участники):	Участниками ООО «ЮГ СТРОЙ ИМПЕРИАЛ 23» являются: 1. Юнанов Борис Геннадьевич – 50 % уставного капитала 2. Амосов Николай Андреевич – 50 % уставного капитала
1.6.	Реализованные проекты строительства:	ООО «ЮГ СТРОЙ ИМПЕРИАЛ 23» на момент опубликованию настоящей проектной декларации не вводило в эксплуатацию объекты недвижимости.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28.04.2015 г. за № 2083.01-2015-2309140769-С-061 выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители»
1.8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату 31.07.2015 г. к моменту опубликования проектной декларации: Убыток – 5 474 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 15 887 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 742 622 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 назначения по ул. Дальняя, 8 в Западном внутригородском округе г. Краснодара, этажность 25 шт., количество этажей 26 шт., количество секций 2, общей площадью 30 669,50 кв.м.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства в соответствии с проектом:	Начало строительства – 11.03.2015 г. Окончание строительства – 11.02.2026 г.
2.3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0008-15 от 13.02.2015 г., выданное ООО «КУБАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
2.4.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23306000-3904-р от 11.03.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации

		<p>муниципального образования город Краснодар.          Приказ № 122 от 10.04.2015 г. о внесении изменений в разрешение на строительство № RU 23306000-3904-р от 11.03.2015 г.          Приказ № 315 от 07.09.2015 г. о внесении изменений в разрешение на строительство № RU 23306000-3904-р от 11.03.2015 г.</p>
2.5.	О правах застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя, 8;          Кадастровый № 23:43:0201024:20;          Общая площадь: 22191,83 кв.м.;          Категория земель: земли населенных пунктов;          Разрешенное использование: жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома;          Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка и строений на нем от 10.06.2014 г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 26.06.2014 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23-23-01/2061/2014-580.          Элементы благоустройства:          Площадки для стоянки автомобилей – 951 м/мест;          Для отдыха взрослых – 250 кв.м.;          Для игр детей – 1700 кв.м.;          Для занятий физкультурой – 1767 кв.м.;          Для хозяйственных целей – 370 кв.м.;          Площадь озеленения – 5250 кв.м.</p>
2.6	Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя, 8
2.7	Описание строящегося объекта:	<p>Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения Литер 2 по ул. Дальняя, 8 в Западном внутригородском округе г. Краснодара          этажность: 25 шт.,          количество этажей: 26 шт.,  <b>выполнены в следующих конструкциях:</b>          - подземная часть (фундамент) - свайный с монолитным железобетонным ростверком. Плитный ростверк толщиной 900 мм. Сваи сборные железобетонные 18 м.          - перекрытия-монолитная железобетонная плита толщиной 200-220 мм,          - внутренние стены и перегородки – стены приняты толщиной 200 и 250 мм.          - кровля – частично плоская эксплуатируемая и неэксплуатируемая.          Окна и двери – из ПВХ-профиля с однокамерным стеклопакетом, наружные двери - металлические.          - Площадь застройки – 1 534,80 м<sup>2</sup>,          - Общая проектная площадь квартир без учета холодных помещений – 20 065, 20 кв.м.          Фактические площади квартир будут определены после проведения работ по технической инвентаризации жилого дома.</p>
2.8.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых	<p><b>Количество квартир в многоквартирном доме:</b>          Всего: 368 шт.          1-комнатные: 230          2-комнатные: 92          3-комнатные: 46</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 жилых этажей - 2,72 метра</p>



	<p>участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p><b>Количество встроенных нежилых помещений в многоквартирном доме:</b>  <b><i>Встроенные нежилые помещения – 4 шт., количество нежилых помещений в составе - 71 шт., общей площадью 1038,7 кв.м.</i></b>  Встроенное нежилое помещение № 1 (блок-секция 1): 197,5 кв.м. состоящие из 6 нежилых помещений  Встроенное нежилое помещение № 2 (блок-секция 1): 306,6 кв.м. состоящие из 4 нежилых помещений  Встроенное нежилое помещение № 1 (блок-секция 2): 296 кв.м. состоящие из 5 нежилых помещений:  Встроенное нежилое помещение № 2 (блок-секция 2): 238,6 кв.м. состоящие из 5 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 – метало-пластиковая;  межкомнатные двери – отсутствуют;</p> <p><b><i>Нежилые помещения (кладовые) – 23 шт., общей площадью 101,43 кв.м.</i></b>  Нежилые помещения (кладовые) предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:  полы – керамическая плитка  высота этажа – 2,72 метра</p>
<p>2.9.</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений:</p>	<p><b>Встроенные нежилые помещения в доме:</b>  <b><i>Встроенное нежилое помещение № 1 (блок-секция 1): 197,5 кв.м. состоящие из:</i></b>  <i>- помещение 1-го этажа № 8 площадью 5,1 кв.м. – тамбур</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 9 площадью 171,0 кв.м. – офисное помещение</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 10 площадью 7,10 кв.м. – санузел универсальный</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 11 площадью 3,7 кв.м. – комната уборочного инвентаря</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 12 площадью 5,3 кв.м. – тамбур</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 13 площадью 5,3 кв.м. – тамбур</i></p> <p><b><i>Встроенное нежилое помещение № 2 (блок-секция 1): 306,6 кв.м. состоящие из:</i></b>  <i>- помещение 1-го этажа № 14 площадью 4,6 кв.м. – тамбур</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 15 площадью 290,6 кв.м. – офисное помещение</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 16 площадью 7,40 кв.м. – санузел универсальный</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 17 площадью 4,0 кв.м. – комната уборочного инвентаря</i></p> <p><b><i>Встроенное нежилое помещение № 1 (блок-секция 2): 296 кв.м. состоящие из:</i></b>  <i>- помещение 1-го этажа № 8 площадью 5,7 кв.м. – тамбур</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 9 площадью 272,8 кв.м. – офисное помещение</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 10 площадью 7,40 кв.м. – санузел универсальный</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 11 площадью 4,7 кв.м. – комната уборочного инвентаря</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 12 площадью 5,4 кв.м. – тамбур</i></p> <p><b><i>Встроенное нежилое помещение № 2 (блок-секция 2): 238,6 кв.м. состоящие из:</i></b>  <i>- помещение 1-го этажа № 13 площадью 218,2 кв.м. – офисное помещение</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 14 площадью 4,9 кв.м. – санузел универсальный</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 15 площадью 5,90 кв.м. – комната уборочного инвентаря</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 16 площадью 4,10 кв.м. – тамбур</i>  <i>- помещение 1-го этажа № 17 площадью 5,50 кв.м. – тамбур</i></p> <p><b>Нежилое помещение (кладовая) 2-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.</b>  <b>Нежилое помещение (кладовая) 3-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.</b>  <b>Нежилое помещение (кладовая) 4-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.</b></p>



		<p>Нежилое помещение (кладовая) 5-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м  Нежилое помещение (кладовая) 6-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 7-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м  Нежилое помещение (кладовая) 8-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 9-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 10-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 11го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 12-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 13-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м  Нежилое помещение (кладовая) 14-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 15-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 16-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 17-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м  Нежилое помещение (кладовая) 18-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 19-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м  Нежилое помещение (кладовая) 20-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 21-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 22-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.  Нежилое помещение (кладовая) 23-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м  Нежилое помещение (кладовая) 24-го этажа (б/с 2) площадью 4,41 кв.м.</p>
2.10.	Состав общего имущества в доме:	<p>Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя, 8;  кадастровый № 23:43:0201024:20;  общая площадь: 22191,83 кв.м.;  Категория земель: земли населенных пунктов;  Разрешенное использование: жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоквартирные жилые дома;</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b>  Тамбур (1 этажа) - 2 шт. общей площадью 8,70 кв.м  Тамбур-шлюз (подвала) - 6 шт. общей площадью 42,30 кв.м  Вестибюль - 2 шт. общей площадью 52,80 кв.м  Лифтовый холл (подвал, 1-25) - 52 шт. общей площадью 630,20 кв.м  Межквартирные коридоры (2-24) - 46 шт. общей площадью 2060,80 кв.м  Консьерж (пост охраны) - 2 шт. общей площадью 23,80 кв.м  Сан. Узел - 2 шт. общей площадью 6,70 кв.м  КУИ - 2 шт. общей площадью 8,30 кв.м  Лестничные клетки - 52 шт. общей площадью 709,90 кв.м</p> <p><b>Технические помещения:</b>  Техническое помещение - 1 шт. общей площадью 49,97 кв.м  Технический коридор - 1 шт. общей площадью 108,54 кв.м  Электрощитовая - 2 шт. общей площадью 61,20 кв.м  ИТП - 1 шт. общей площадью 46,79 кв.м  Венткамера - 1 шт. общей площадью 34,68 кв.м  ВНС - 1 шт. общей площадью 38,12 кв.м  Машинное отделение - 2 шт. общей площадью 59,70 кв.м  Технический этаж - 2 шт. общей площадью 1127,60 кв.м  Кровля - 2 шт. общей площадью 1293,00 кв.м</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p>
2.11	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.  Исполнение обязательств Застройщика по передаче 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</p>

		страховании (ч. 2. п. 1. ст. 15.2 ФЗ-214 от 20.12.2004 г.)
2.12	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – 11.08.2018 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	1 183 500 000 (один миллиард сто восемьдесят три миллиона пятьсот тысяч) рублей.
2.16	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы:	Застройщик – ООО «ЮГ СТРОЙ ИМПЕРИАЛ 23» Генеральный проектировщик – ИП Щербинина Т.А. ИНН 23105629956 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	Договора займа

Проектная декларация и вносимые в нее изменения опубликованы на сайте: [WWW.imperialgorod.ru](http://WWW.imperialgorod.ru)

Проектная декларация составлена 25.03.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 30.04.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 09.06.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 31.07.2015 г.

В проектную декларацию внесены изменения от 31.08.2015 г.

Коммерческий директор  
ООО «ЮГ СТРОЙ ИМПЕРИАЛ 23»  
08 сентября 2015 г.



Е.В. Мезинцева