

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажный жилой дом Литер 1.

### 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.

		<p>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> <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> <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.</p> <p>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».</p> <p>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».</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 1 со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, этажность 25 шт., количество этажей 26 шт., общей площадью 11307,69 кв.м.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства в соответствии с проектом:	Начало строительства – 15.12.2016 г. Окончание строительства – 15.09.2020 г.
2.3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0052-16 от 01.12.2016 г., выданное ООО «ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА»
2.4.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
2.5.	О правах застройщика на земельный участок:	Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Стасова, 1/12; кадастровый № 23:43:0403016:532; общая площадь: 2918 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 Муниципальному Образованию город Краснодар. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 30.06.2016 г. № 4300022595, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 20.07.2016 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23/001/849/2016-9048. Договора № 56 от 15.08.2016 г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 07.09.2016 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23/001/004/2016-1412/1 по переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от аренды на основании Договора аренды земельного участка от 30.06.2016 г. № 4300022595. Договора № 56/у от 14.11.2016 г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 21.11.2016 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23/001/055/2016-3253 по переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от аренды на основании Договора аренды земельного участка от 30.06.2016 г. № 4300022595. Элементы благоустройства: Площадь покрытий – 1184,28 кв.м.; Для хозяйственных целей (сушки белья) – 67,2 кв.м.; Для отдыха взрослого населения – 44,8 кв.м.; Для занятий физкультурой – 896 кв.м.; Для игр детей – 313,6 кв.м. Площадь озеленения – 332 кв.м.
2.6.	Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12.
2.7.	Описание строящегося объекта:	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения Литер 1 по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Этажность: 25 шт., Количество этажей: 26 шт., <b>Многоэтажный жилой дом выполнен в следующих конструкциях:</b> Конструктивная схема основного объема – стены из монолитного железобетона.

		<p>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</p> <p>1) Несущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный пустотный, плотностью 800кг/м<sup>3</sup> по ГОСТ 530-2007 завод-изготовитель "Славянский кирпич", утеплитель - минераловатные плиты "ТЕХНОФАС" производства ROCKWOOL, железобетонный каркас;</p> <p>2) Ненесущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный пустотный, плотностью 800кг/м<sup>3</sup> по ГОСТ 530-2007 завод-изготовитель "Славянский кирпич", воздушная прослойка и газобетонные блоки плотностью 600кг/м<sup>3</sup> по ГОСТ 25485-89.</p> <p>Перекрытия - монолитный железобетон толщиной 200мм.</p> <p>Внутренние стены и перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- монолитные железобетонные, толщиной 200мм;</li> <li>- газобетонные блоки плотностью 600кг/м<sup>3</sup>, ГОСТ 25485-89;</li> </ul> <p>Кровля жилого дома - рулонная плоская, 4-слойная с внутренним водостоком.</p> <p>Вокруг здания устроить отмостку шириной 1,5м из асфальтобетона В15, толщиной 50 мм.</p> <p>Наружная отделка фасадов состоит из кладки облицовочным кирпичом. Все металлические элементы фасадов окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадь застройки – 688,36 кв.м.</li> <li>- Общая проектная площадь квартир с учетом холодных помещений – 9950,16 кв.м.</li> <li>- Общая проектная площадь квартир без учета холодных помещений – 8969,99 кв.м.</li> </ul> <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: 145 шт.  Смарт - 20  1-комнатные: 32  2-комнатные: 68  3-комнатные: 25</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 (2-23) - 2,70 метра  Высота этажа (25) – 3,0 метра</p> <p><b>Количество нежилых помещений в многоквартирном доме:</b>  <i>Встроенно-пристроенные нежилые помещения – 3 шт., количество нежилых помещений в составе 9 шт., общей площадью 285,59 кв.м.</i>  Встроенно-пристроенное помещение № 1: 75,04 кв.м., состоящее из 3 нежилых помещений.  Встроенно-пристроенное помещение № 2: 116,08 кв.м., состоящее из 3 нежилых помещений.  Встроенно-пристроенное помещение № 3: 92,47 кв.м., состоящее из 3 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-пластиковые;  межкомнатные двери – отсутствуют;  Высота 1 этажа - 3,90 метра</p>

2.9.	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p><b><u>Встроенно-пристроенное помещение № 1: 75,04 кв.м. состоящее из:</u></b>  - помещение 1-го этажа № 8 площадью 69,17 кв.м. – офисное помещение  - помещение 1-го этажа № 9 площадью 3,43 кв.м. – санузел  - помещение 1-го этажа № 10 площадью 2,44 кв.м. – КУИ</p> <p><b><u>Встроенно-пристроенное помещение № 2: 116,08 кв.м. состоящее из:</u></b>  - помещение 1-го этажа № 11 площадью 109,60 кв.м. – офисное помещение  - помещение 1-го этажа № 12 площадью 3,74 кв.м. – санузел  - помещение 1-го этажа № 13 площадью 2,74 кв.м. – КУИ</p> <p><b><u>Встроенно-пристроенное помещение № 3: 92,47 кв.м. состоящее из:</u></b>  - помещение 1-го этажа № 14 площадью 87,29 кв.м. – офисное помещение  - помещение 1-го этажа № 15 площадью 4,49 кв.м. – санузел  - помещение 1-го этажа № 16 площадью 2,69 кв.м. – КУИ</p>
2.10	Состав общего имущества в доме:	<p>Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Стасова, 1/12; кадастровый № 23:43:0403016:532; общая площадь: 2918 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 жилого дома:</b>  Тамбур (1 этаж) – 1 шт., общей площадью 4,65 кв.м.  Холл (1 этаж) – 1 шт., общей площадью 26,94 кв.м.  Помещение консьержа (1 этаж) – 1 шт., общей площадью 10,60 кв.м.  Санузел – 1 шт., общей площадью 3,06 кв.м.  КУИ – 1 шт., общей площадью 3,31 кв.м.  Лифтовый холл (1 этаж) - 1 шт., общей площадью 13,62 кв.м.  Лестничная клетка (2-25 этаж) – 1 шт., общей площадью 355,24 кв.м.  Лифтовый холл (2- 23, 25) - 23 шт., общей площадью 313,95 кв.м.  Внеквартирный коридор (2-23, 25 этаж) – 23 шт., общей площадью 5598,26 кв.м.</p> <p><b>Технические помещения жилого дома:</b>  Технические помещения подвального этажа - 5 шт., общей площадью 474,60 кв.м., в том числе:  - Помещение для прокладки коммуникаций – 1 шт., общей площадью 396,98 кв.м.  - Электрощитовая – 1 шт., общей площадью 14,28 кв.м.  - ВНС – 1 шт., общей площадью 21,77 кв.м.  - ИТП -1 шт., общей площадью 24,98 кв.м.  - Венткамера – 1 шт., общей площадью 16,59 кв.м.</p> <p>Технический этаж (24 этаж) (отм. +70,200) – 1шт., общей площадью 542,87 кв.м  Машинные помещения лифтов – 1 шт.  Кровля (отм. +76,400) - 1 шт. общей площадью 621,89 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>
2.12.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – I полугодие 2021 г.</p>

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	552 730 500 (пятьсот пятьдесят два миллиона семьсот тридцать тысяч пятьсот) рублей.
2.16.	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные 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)

И.о. директора ООО «ЮСИ»



М.А. Гурченко

12 декабря 2016 г.