

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0309005:320, расположенном,
по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ
улица Ставропольская,336/1

Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Южная региональная строительная компания» Сокращенное наименование: ООО «ЮРСК»
	Место нахождения, Почтовый адрес	Юридический адрес: 350088, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Тюляева, 4/1 тел. 260- 55-95, факс 260-11-61
	Режим работы	С 9.00час до 18.00час, суббота, воскресенье – выходные дни.
2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 23№007827489, выдано Инспекцией ФНС № 5 по г. Краснодару от 20.10.2009 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 23№ 007199236, выдано Инспекцией ФНС №5 по г. Краснодару от 20.10.2009 г. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 23№007949000, выдано Инспекцией ФНС №5 по г. Краснодару от 17.06.2010 г. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 23№008445901, выдано Инспекцией ФНС №5 по г. Краснодару от 30.11.2010 г. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 23№008747262, выдано Инспекцией ФНС №5 по г. Краснодару от 18.01.2013 г.
3.	Учредители	Физические лица: 1 человек 1. Мартынов Сергей Викторович – 100 %
4.	Реализованные объекты строительства	1. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Сормовской, 204 в г. Краснодаре (блок секции 1,3 – 17-этажные+подвал+тех.этаж, блок секция 2-19-этажная+подвал, 302-квартирный жилой дом литеры «А», «А1», подземная автостоянка литер «В») Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2012 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 30 ноября 2011 г. 2. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Сормовской, 204 в г. Краснодаре 2 этап строительства блок -секции 4,5. блок-секция 4– 19-ти этажные с подвалом, блок-секция 5 – 17-ти этажная с подвалом и техническим этажом, 200 квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями блок литер «Б», «Б1» и автостоянкой на 52 машиноместа, литер «Д». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012г Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 31 августа 2012 г. 3. 18-ти этажный жилой дом литер «А1» со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Горького, 30 в г. Краснодаре Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 5 октября 2012 г. 4. Подземная автостоянка литер «Б» на 64 машино-мест, г. Краснодар Карасунский внутригородской округ улица Максима Горького, 38. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2013г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 30 апреля 2013 г.
5.	Лицензия	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 3 0.01.2013 г. № 0413.03-2010-

		2312165315-С-006, выданное НП «СРО» РОСК» Начало действия с «30» января 2013 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
6	Финансовые сведения	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату 31.12.2012 г. г. к моменту опубликования проектной декларации: Балансовая стоимость активов застройщика составляет 1673773руб. Финансовый результат - 7439 руб. Дебиторская задолженность – 872108 руб. Кредиторская задолженность – 458542 руб.

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию Многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ улица Ставропольская,336/1. 20-ти этажный с техническим этажом 3-блок-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	I полугодие 2015года
	Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0148-13 от 25 июня 2013г Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» - ведущая экспертная организация России
2	Разрешение на строительство	№RU23306000-2817-р от 03 июля 2013г. Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
3	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Южная региональная строительная компания»
4	Землепользователь	Общество с ограниченной ответственностью «Южная региональная строительная компания»
5	Земельный участок	3172,00 м2 кадастровый номер 23:43:0309005:320
6	Правовой статус, правоустанавливающие документы на земельный участок	Право собственности. Документы основания: Договор купли-продажи от 12.04.2013г, договор купли-продажи недвижимого имущества от 11.06.2013 г., решение собственника об объединении земельных участков от 24.06.2013г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.06.2013 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/321/2013-542.
7	Местоположение участка	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, улица Ставропольская,336/1
8	Характеристика жилого дома	20-ти этажный с техническим этажом 3-блок-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями <i>Этажность здания – 20 этажей (включая технический этаж), подвальный этаж.</i> <i>Площадь застройки – 2049,74м2</i> <i>Площадь жилого здания - 24 690,42 м2</i> <i>Общая площадь жилых помещений (с балконами, лоджиями) – 15 716,98 м2</i> <i>Площадь квартир-14 833,32 м2</i> <i>Жилые квартиры расположены на 2-19 этажах в 1 блок-секции.</i> <i>Жилые квартиры расположены на 3-19 этажах во 2,3- блок-секциях.</i> <i>Жилая площадь квартир – 8 073,08 м2</i> <i>Количество квартир – 232 шт., в том числе:</i> <i>Однокомнатных - 100 шт.</i> <i>Двухкомнатных – 66 шт.</i> <i>Трехкомнатных – 66 шт.</i> <u>Встроенные помещения</u> <i>Общая площадь встроенных помещений – 1565,39 м2, в том числе:</i> <i>Блок-секция №1 – Офис № 1 -101,89 кв.м, расположенный на первом этаже, состоящий из 11 помещений; Офис № 2 – 107,84 кв.м., расположенный на первом этаже, состоящий из 12 помещений</i>

		<p>Блок-секция № 2-3 – Непродовольственный магазин- 1 336,77 кв.м, в том числе 1 этаж – 635,90 кв.м, состоящий из 15 помещений, 2-этаж – 719,76 кв.м, состоящий из 14 помещений</p> <p>Пристроенные помещения: Общая площадь пристроенной части здания – 972,53 м2, в том числе: Блок-секция № 2-3 – Непродовольственный магазин- 972,53 кв.м, в том числе 1 этаж – 429,75 кв.м, состоящий из 1 помещения, 2-этаж – 542,78 кв.м, состоящий из 1 помещения</p>
9	Технические характеристики квартир	<p align="center">ЖИЛАЯ КОМНАТА (Ы)</p> <p><i>Стены</i> Штукатурка стен по кирпичу, блоку из ячеистого бетона, монолитные стены без отделки, заделка штраб, устройство откосов окон и балконной двери.</p> <p><i>Потолки</i> Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p><i>Полы</i> Стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p align="center">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p><i>Стены</i> Штукатурка стен по кирпичу, блоку из ячеистого бетона и поверхности вентиляционных коробов, заделка штраб, устройство откосов входной двери.</p> <p><i>Потолки</i> Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p><i>Полы</i> Стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p align="center">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p><i>Стены</i> Без отделки.</p> <p><i>Потолки</i> Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p><i>Полы</i> Гидроизоляция, стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p align="center">КУХНЯ</p> <p><i>Стены</i> Штукатурка стен по кирпичу, блоку из ячеистого бетона и поверхности вентиляционных коробов, заделка штраб, устройство откосов окон и балконной двери.</p> <p><i>Потолки</i> Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p><i>Полы</i> Стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p><i>Окна и балконные двери</i> Металлопластиковые (в соответствии с проектом), установка подоконных досок.</p> <p><i>Двери входные</i> Металлические.</p> <p><i>Двери межкомнатные</i> Не устанавливаются.</p> <p align="center">ЛОДЖИЯ</p> <p><i>Стены</i> Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич обыкновенный М100.</p> <p><i>Остекление лоджий</i> Остекление выполнить в соответствии с проектом на основании договора на остекление, заключенного застройщиком с дольщиком, и за счет средств дольщика.</p> <p align="center">ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ</p> <p><i>Водопровод</i> Стойки горячей и холодной воды, с врезкой и запорной арматурой для внутриквартирной разводки. Счетчики горячей и холодной воды.</p> <p><i>Канализация</i> Трубопровод из полиэтиленовых труб. Стойки канализации с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет дольщик.</p> <p><i>Электрика</i> Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирных счетчиков в поэтажных щитах. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле, заземление входной двери.</p> <p><i>Отопление</i> Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Тепловые счетчики устанавливаются в поэтажных щитах (в соответствии с проектом).</p>
10	Состав общего имущества в доме	<p><i>Технические помещения:</i> технический этаж, венткамера, машинное отделение лифтов, электрощитовые, ВНС, ИТП, водомерный узел, подвальный этаж.</p> <p><i>Помещения общего пользования:</i> коридоры, вестибюль, лифтовые холлы, помещения консьержа, кладовые уборочного инвентаря.</p> <p><i>Благоустройство придомовой территории:</i> площадки детские, спортивные и для отдыха взрослого населения, озеленение.</p>
11	Возможные финансовые и	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ,

	прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действия любого характера, решении правительственных органов, изменения ставок рефинансирования ЦБ, изменения налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий – исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
12	Планируемая стоимость	502 943 360 руб.
13	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы	ООО «Южная региональная строительная компания», ООО «Строительные технологии», ООО «Персона-Юг», ООО «СтройСпецМонтаж».
14	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	В соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка, предоставленного для многоэтажного жилищного строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.
15	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства	Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам долевого участия. Иных договоров и сделок не предусмотрено.

Проектная декларация опубликована на нашем сайте: www.ursk-stroy.com. Все изменения, касающиеся Проектной декларации, в дальнейшем будут опубликованы на нашем сайте: www.ursk-stroy.com.

Генеральный директор ООО «ЮРСК»

«15» июля 2013 г.



С.В.Мартынов