

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0406072:49, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Максима Горького, 30

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. 236-66-62, 260-11-61, факс 260-59-63
	Режим работы	С 9 до 18, 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.
3	Учредители	Физические лица: 1 человек 1. Мартынов Сергей Викторович – 100 %
4	Реализованные объекты строительства	_____
5	Лицензия	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 01.09.2010 г. № 0413.01-2010-2312165315-С-006, выданное НП «СРО» РОСК» Начало действия с «01» сентября 2010 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
6	Финансовые сведения	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату 31.03.2011 г. к моменту опубликования проектной декларации: Балансовая стоимость активов застройщика составляет 243348000 руб. Финансовый результат – 82 000 руб. Дебиторская задолженность – 46 318 000 руб. Кредиторская задолженность – 140 279 руб.

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию 18-этажного жилого дома литер 1А со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. им. Максима Горького, 30 в г. Краснодаре.
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	3 квартал 2013 года
	Экспертиза проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0233-11 от 21 апреля 2011 года.
2	Разрешение на строительство	№ RU 23306000 – 501/1 от 28 апреля 2011 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
3	Собственник земельного участка	ООО «Южная региональная строительная компания».
4	Землепользователь	ООО «Южная региональная строительная компания».
5	Земельный участок	3 508 кв.м. кадастровый номер 23:43:0406072:49
6	Правовой статус	Свидетельство о государственной регистрации права 23-АИ 487995 от 25.12.2010г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.12.2010г. сделана запись регистрации № 23-23-01/9212010-046.

7	Местоположение участка	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Максима Горького, 30																																																																																								
8	Характеристика жилого дома	<p>1) Площадь застройки – 853,2 кв.м., этажность - 18 этажей+техэтаж. 2) Площадь жилого здания – 11470,9 кв.м. 3) Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий) – 8026,8 кв.м. 4) Сейсмостойкость здания – 8 баллов. 5) Количество квартир – 153 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Однокомнатных- 102 шт. • Двухкомнатных – 34 шт. • Трехкомнатных – 17 шт. <p>6) Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1029,9 кв.м, общее количество 68 штук, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Помещения тренировочных и физкультурно-оздоровительных занятий, в количестве 33 штук, общей площадью - 488 кв.м.; • Магазин в количестве 11 помещений, общей площадью – 148,6 кв.м.; • Офис № 1 в количестве 8 помещений, общей площадью - 111,2 кв.м.; • Офис № 2 в количестве 6 помещений, общей площадью – 104,3 кв.м.; • Помещения для работы с населением – 177,8 кв.м. (17 рабочих мест). <p>7) Торговая площадь нежилых помещений – 81,9 кв.м.. 8) Количество рабочих мест в офисах – 17 раб./мест. 9) Общая площадь подземной автостоянки – 1051,7 кв.м, вместимость – 30 машино-мест.</p>																																																																																								
9	Технические характеристики квартир	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">ЖИЛАЯ КОМНАТА (Ы)</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">стены</td> <td style="width: 50%;">Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб, устройство откосов окон, перегородки ППП без отделки.</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td>потолки</td> <td>Монолитные перекрытия, без отделки</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Полы</td> <td>Стяжка из цементно-песчаного раствора</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Лоджии</td> <td>Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</td> </tr> <tr> <td>стены</td> <td>Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб, устройство откосов входной двери</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>потолки</td> <td>Монолитные перекрытия, без отделки</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>полы</td> <td>Стяжка из цементно-песчаного раствора</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ:</td> </tr> <tr> <td>стены</td> <td>Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>потолки</td> <td>Монолитные перекрытия, без отделки</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>полы</td> <td>Стяжка из цементно-песчаного раствора</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">КУХНЯ</td> </tr> <tr> <td>стены</td> <td>Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб, устройство откосов окон и балконной двери</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>потолки</td> <td>Монолитные перекрытия, без отделки</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>полы</td> <td>Стяжка из цементно-песчаного раствора</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>водопровод</td> <td>Стояк холодной воды, с врезкой и запорной арматурой для внутриквартирной разводки Счетчики горячей и холодной воды, фильтр грубой очистки, регулятор давления (согласно проекта), тройник с шаровым краном для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения Разводка для устройства квартирного пожаротушения, при наличии двух стояков холодного водоснабжения в квартире устанавливается в помещении санузла</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Канализация</td> <td>Трубопровод из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689-89</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Стояки канализации с заглушками</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет дольщик</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Электрика</td> <td>Внутриквартирная разводка, установка</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			ЖИЛАЯ КОМНАТА (Ы)				стены	Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб, устройство откосов окон, перегородки ППП без отделки.			потолки	Монолитные перекрытия, без отделки			Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора			Лоджии	Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный			ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ				стены	Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб, устройство откосов входной двери			потолки	Монолитные перекрытия, без отделки			полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора			САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ:				стены	Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб			потолки	Монолитные перекрытия, без отделки			полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора			КУХНЯ				стены	Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб, устройство откосов окон и балконной двери			потолки	Монолитные перекрытия, без отделки			полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора			водопровод	Стояк холодной воды, с врезкой и запорной арматурой для внутриквартирной разводки Счетчики горячей и холодной воды, фильтр грубой очистки, регулятор давления (согласно проекта), тройник с шаровым краном для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения Разводка для устройства квартирного пожаротушения, при наличии двух стояков холодного водоснабжения в квартире устанавливается в помещении санузла			Канализация	Трубопровод из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689-89			Стояки канализации с заглушками			Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет дольщик			Электрика	Внутриквартирная разводка, установка		
ЖИЛАЯ КОМНАТА (Ы)																																																																																										
стены	Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб, устройство откосов окон, перегородки ППП без отделки.																																																																																									
потолки	Монолитные перекрытия, без отделки																																																																																									
Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора																																																																																									
Лоджии	Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный																																																																																									
ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ																																																																																										
стены	Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб, устройство откосов входной двери																																																																																									
потолки	Монолитные перекрытия, без отделки																																																																																									
полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора																																																																																									
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ:																																																																																										
стены	Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб																																																																																									
потолки	Монолитные перекрытия, без отделки																																																																																									
полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора																																																																																									
КУХНЯ																																																																																										
стены	Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб, устройство откосов окон и балконной двери																																																																																									
потолки	Монолитные перекрытия, без отделки																																																																																									
полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора																																																																																									
водопровод	Стояк холодной воды, с врезкой и запорной арматурой для внутриквартирной разводки Счетчики горячей и холодной воды, фильтр грубой очистки, регулятор давления (согласно проекта), тройник с шаровым краном для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения Разводка для устройства квартирного пожаротушения, при наличии двух стояков холодного водоснабжения в квартире устанавливается в помещении санузла																																																																																									
Канализация	Трубопровод из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689-89																																																																																									
	Стояки канализации с заглушками																																																																																									
	Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет дольщик																																																																																									
Электрика	Внутриквартирная разводка, установка																																																																																									

			распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле, заземление входной двери.	
		Отопление	Вертикальная двухтрубная система с нижней разводкой, трубы стальные водогазонапорные, установка стальных панельных радиаторов «Прадо»	
		Двери входные	металлические	
		Двери межкомнатные	Не устанавливаются	
		Окна и балконные двери	Металлопластиковые, в соответствии с проектом.	
10	Состав общего имущества в доме	<p>Технические помещения: технический этаж, венткамера, машинное отделение лифтов, электрощитовые, ВНС, ИТП, водомерный узел.</p> <p>Помещения общего пользования: коридоры, вестибюль, лифтовые холлы, помещения консьержа, кладовые уборочные инвентаря.</p> <p>Благоустройство придомовой территории: площадки детские, спортивные и для отдыха взрослого населения, озеленение.</p>		
11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	<p>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, 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.</p>		
12	Планируемая стоимость	249 033 000 руб.		
13	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы	ООО «Южно-региональный строительный комплекс», ООО «Бектрио», ООО «Альянс-Строй», ООО «Персона-Юг», ООО «Еврострой».		
14	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<p>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 на праве собственности земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p>		
15	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства	<p>Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам долевого участия. Иных договоров и сделок не предусмотрено.</p>		

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
28 апреля 2011 г.

С.В. Мартынов