

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажный жилой комплекс со встроенными, пристроенными помещениями и подземной автостоянкой

на земельном участке с кадастровым номером **23:43:0000000:1193**, расположенном по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ ул. Сормовская, 202/1

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: 350080, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Тюляева, 4/1 тел. 236-66-62, 260-11-61, факс 260-59-63
	Режим работы	С 9:00 до 18:00 понедельник-пятница, суббота и 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№ 008616779, выдано Инспекцией ФНС №5 по г. Краснодару от 02.07.2012 г.
3	Учредители	Физические лица: единственный учредитель Мартынов Сергей Викторович – 100 % уставного капитала
4	Реализованные объекты строительства	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 – 18 июня 2014 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 30 ноября 2011 г.
5	Лицензия	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0413.02-2010-2312165315-С-006 от 29.02.2012 г. выданное некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»
6	Финансовые сведения	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату 30.06.2012 г. к моменту опубликования проектной декларации: Балансовая стоимость активов застройщика составляет 1 019 408 тыс. руб. Финансовый результат – 2023 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 326 486 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 126 970 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию Многоэтажного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями, подземной автостоянкой по ул. Сормовская, 202/1 в г. Краснодаре.
2	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Третий квартал 2014 года
3	Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 7-7-3-5036-09 от 27.07.2012 г. выданное Обществом с ограниченной ответственностью "Центр судебных и негосударственных экспертиз "ИНДЕКС"
4	Разрешение на строительство	№ RU 23306000 – 2369-р от 15 августа 2012 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
5	Месторасположе	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ,

	ние земельного участка	ул. Сормовская, 202/1
6	Характеристики земельного участка	Площадь участка 9085 кв.м, кадастровый номер 23:43:0000000:1193, Категория земельного участка – земли населенных пунктов. Целевое использование земельного участка – для многоэтажного жилищного строительства.
7	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Южная региональная строительная компания»
8	Правоустанавливающие документы на земельный участок	Право собственности на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 28.06.2012 г. за номером 23-23-01/480/2012-499 Документы основания: Договор купли-продажи земельного участка от 11.07.2011 г., Акт приема-передачи от 11.07.2011 г. зарегистрированные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.07.2011 г. за номером 23-23-01/565/2011-404. Договор № 218 купли-продажи земельного участка, предоставленного на аукционе, состоявшемся 22.05.2012 по лоту № 670-3 от 04.06.2012 г. зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 09.06.2012 г. за номером 23-23-01/2017/2012-382. Решение собственника об объединении земельных участков от 22.06.2012 г.
9	Характеристика жилого дома	<u>«Литер 1» 1,2,3 блок-секции</u> <u>Площадь застройки – 2180,33 кв.м, этажность – блок-секции 1,2,3 – 20 этажей,</u> <u>площадь жилого здания – 26980,10 кв.м, общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 18472,18 кв.м.</u> <u>Сейсмостойкость здания – 8 баллов</u> <u>Количество квартир – 324 шт., в том числе:</u> <u>Однокомнатных- 162 шт.</u> <u>Двухкомнатных – 126 шт.</u> <u>Трехкомнатных – 17 шт.</u> <u>Четырехкомнатных – 18 шт.</u> <u>Шестикомнатных – 1 шт.</u> <u>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 4510,43 кв.м, в том числе:</u> <u>подвал-1716,48 кв.м, 1-й этаж - 2793,95 кв.м.</u> <u>Площадь автостоянки – 1459,49 кв.м.</u> <u>«Литер 2»</u> <u>Площадь застройки – 881,61 кв.м., этажность – 20 этажей,</u> <u>площадь жилого здания – 10764,81 кв.м.,</u> <u>общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 6543,52 кв.м.</u> <u>Сейсмостойкость здания – 8 баллов</u> <u>Количество квартир – 102 шт., в том числе:</u> <u>Однокомнатных- 36 шт.</u> <u>Двухкомнатных – 66 шт.</u> <u>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1825,53 кв.м, в том числе:</u> <u>Подвал -502,47кв.м., 1эт. – 3эт. -1323,06кв.м.</u>
10	Технические характеристики квартир	<u>ЖИЛАЯ КОМНАТА (Ы)</u> <u>стены</u> Штукатурка стен и перегородок по кирпичу и блоку из ячеистого бетона (кроме лоджий и балконов), монолитные стены и пазогребневые перегородки – без отделки, устройство откосов окон <u>потолки</u> Монолитные перекрытия, без отделки <u>полы</u> Звукоизоляция согласно проекта, стяжка из цементно-песчаного раствора (кроме лоджий и балконов). <u>лоджи и балконы</u> Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный М-125 <u>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</u> <u>стены</u> Штукатурка стен по кирпичу и блоку из ячеистого бетона, монолитные стены и пазогребневые перегородки – без отделки, устройство откосов входной двери <u>потолки</u> Монолитные перекрытия, без отделки <u>полы</u> Звукоизоляция согласно проекта, стяжка из цементно-песчаного раствора

		<u>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</u>	
		<u>стены</u>	Штукатурка стен и перегородок по кирпичу и блоку из ячеистого бетона, монолитные стены и пазогребневые перегородки - без отделки, поверхности вентблоков - без отделки
		<u>потолки</u>	Монолитные перекрытия, без отделки
		<u>полы</u>	Гидроизоляция согласно проекта, стяжка из цементно-песчаного раствора
		<u>КУХНЯ</u>	
		<u>стены</u>	Штукатурка стен по кирпичу, блоку из ячеистого бетона и поверхности вентблока монолитные стены и пазогребневые перегородки - без отделки, устройство откосов окон и балконной двери
		<u>потолки</u>	Монолитные перекрытия, без отделки
		<u>полы</u>	Гидроизоляция согласно проекта, стяжка из цементно-песчаного раствора
		<u>ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ</u>	
		<u>водопровод</u>	Стояки горячей и 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
		<u>канализация</u>	Трубопровод из полиэтиленовых труб (ГОСТ 22689-89). Стояки канализации с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет дольщик.
		<u>электрика</u>	Внутриквартирная разводка (электропитание и слабые токи), установка распределительных коробок (без установки розеток и выключателей). Установка квартирного эл. щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузел, заземление входной двери.
		<u>отопление</u>	Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Тепловые счетчики устанавливаются дольщиками (в соответствии с проектом).
		<u>двери входные</u>	Металлические без внутренней отделки.
		<u>двери межкомнатные</u>	Не устанавливаются
		<u>окна и балконные двери</u>	Металлопластиковые, в соответствии с проектом
		<u>лоджии</u>	Остекление лоджии выполняется в соответствии с проектом на основании договора на остекление, заключенного с дольщиком, и за счет средств дольщика
11	Состав общего имущества в доме	<p><i>Технические помещения: технический этаж, венткамера, машинное отделение лифтов, электрощитовые, ВНС, ИТП, водомерный узел.</i></p> <p><i>Помещения общего пользования: коридоры, вестибюль, лифтовые холлы, помещения консьержа, кладовые уборочные инвентаря.</i></p> <p><i>Благоустройство придомовой территории: площадки детские, спортивные и для отдыха взрослого населения, озеленение.</i></p>	
12	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, а также стихийных бедствий – исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.	
13	Планируемая стоимость	750 471 000 рублей (Семьсот пятьдесят миллионов четыреста семьдесят одна тысяча)	
14	Организации	ООО «Южно-региональный строительный комплекс», ООО «Бектрио», ООО «Альянс-	

	осуществляющие основные строительные-монтажные работы	<i>Строй», ООО «Персона-Юг», ООО «Строитель 2010»</i>
15	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, земельный участок, предназначенный для строительства Объекта долевого участия, находится в залоге у Участника долевого строительства с момента Государственной регистрации договора об участии в долевом строительстве.
16	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»

С.В. Мартынов

17 августа 2012 г.