

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0309005:3, расположенного по адресу: г. Краснодар, Центральный округ улица Кубанская, 52

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	1 этап строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул.Сормовская, 204 в городе Краснодаре (1,2,3 блок секции 302 квартиры) Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 июня 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 ноября 2011 года
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 31.12.2011 г. г. к моменту опубликования проектной декларации: Балансовая стоимость активов застройщика составляет 616597 тыс. руб. Финансовый результат – 20737 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 228216 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 76330 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию Многоэтажного жилого дома со встроенными, пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Краснодар, Центральный округ улица Кубанская, 52
---	----------------------------	---

	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	1 квартал 2014 года	
	Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0010-12, выданное ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» 20.04.2012 г.	
2	Разрешение на строительство	№ RU 23306000 – 2204-р от 28 апреля 2012 года выдано Департаментом 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	7470 кв.м кадастровый номер 23:43:0309005:3	
6	Правовой статус	Право собственности, Договор купли-продажи недвижимого имущества от 22.12.2011 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 12.01.2012 г. № 23-23-01/1060/2011-318	
7	Местоположение участка	г. Краснодар, Центральный округ, улица Кубанская. 52	
8	Характеристика жилого дома	<p>20 этажное (техническим этажом) жилое здание со встроенными, пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, состоящий из 3-х блок-секций Площадь застройки – 1638,07 кв.м, этажность — 20 этажей, Площадь жилого здания – 30488,44 кв.м, общая площадь жилых помещений (с балконами и лоджиями) – 20458,25 кв.м. Сейсмостойкость здания – 7 баллов Количество квартир – 300 шт., в том числе: Однокомнатных- 92 шт. Двухкомнатных – 96 шт. Трехкомнатных – 112 шт. Общая площадь встроенных помещений – 430,55 кв.м, в том числе: Блок-секция №1 – нежилое помещение – 71,62 кв.м, Блок-секция №2 – нежилое помещение – 238,11 кв.м. Блок-секция №3 –нежилое помещение – 71,62кв.м, помещение ТСЖ – 49,2 кв.м(1-й этаж) Общая площадь пристроенных помещений : Офис – 199,1 кв.м. Площадь автостоянки 2536,02 кв.м, вместимость – 77 машино-мест.</p>	
9	Технические характеристики квартир	ЖИЛАЯ КОМНАТА (Б)	
		стены	Штукатурка стен по кирпичу и пеноблоку, заделка штраб, устройство откосов окон
		потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
		Полы Лоджии	Стяжка из цементно-песчаного раствора Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич обыкновенный М-100
		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	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	
			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	Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Тепловые счетчики устанавливаются дольщиками (в соответствии с проектом)	
		Двери входные	металлические	
		Двери межкомнатные	Не устанавливаются	
		Окна и балконные двери	Металлопластиковые, в соответствии с проектом. Остекление лоджии выполнить согласно проекта	
1 0	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>		
1 1	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>		
1 2	Планируемая стоимость	613 747 500 руб.		
1 3	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные работы	ООО «Южно-региональный строительный комплекс», ООО «Бектрио», ООО «СтройСпецМонтаж», ООО «Персона-Юг», ООО «Строитель 2010»		
1 4	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 право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты</p>		

		долевого строительства.
1 5	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

28 апреля 2012 г.