



26 октября 2015 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Жилой комплекс по ул. Им. Героя Яцкова И.В. в городе Краснодаре. Третий этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер 2, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:4138

#### СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.	Фирменное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-5 «ЮгСтройИнвест Кубань» Сокращенное наименование: ООО «СУ-5 «ЮСИ Кубань»
2.	Место нахождения, Почтовый адрес:	350028, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, улица Восточно-Кругликовская, 26
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница – с 8:00 час. до 18:00 час., суббота – с 8:30 час. до 14:00 час., воскресенье – выходной день.
4.	Размещение проектной декларации:	Сеть «Интернет»; адрес сайта: <a href="http://www.usi23.ru">www.usi23.ru</a> Номера контактных телефонов: (861) 277-23-23, 277-11-11, 277-12-12, 277-10-10, 275-20-01
5.	Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 009299866, выдано 14 июля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару <b>ОГРН 1142311010907</b> Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 009299867, выдано 14 июля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару <b>ИНН 2311176106</b>
6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Иванова Татьяна Юрьевна – 35% Иванов Алексей Юрьевич – 35% Павлов Алексей Алексеевич – 30%
7.	Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика:	Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0593.00-2015-2311176106-С-006 от «06» мая 2015 года, срок действия не ограничен. Выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани».
8.	Реализованные проекты строительства:	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
9.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (на 30 июня 2015 года): Финансовый результат – -7 855 тыс. рублей, Дебиторская задолженность – 98 760 тыс. рублей, Кредиторская задолженность – 30 749 тыс. рублей.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями Литер 2.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: четвертый квартал 2015 года Окончание строительства: четвертый квартал 2016 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0055-15 от 18 сентября 2015 г.
4.	Вывод ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»:	Проектная документация «Жилой комплекс по ул. им. Героя Яцкова И.В. в городе Краснодаре. Третий этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер 2» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.
5.	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-4269-р-2015 от 23 октября 2015 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
6.	Земельный участок:	Земельный участок площадью 41 299 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0143021:4138, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Героя Яцкова И.В., принадлежит ООО «СУ-5 «ЮСИ Кубань» на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 23-АН 743818 от 23 апреля 2015 года. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией. Элементы благоустройства: 1. Детская площадка с качелями и песочницами; 2. Газоны с разным видом насаждений; 3. Проезды, тротуары и площадки.
7.	Местоположение строящегося объекта:	На земельном участке площадью 41 299 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0143021:4138, расположенном по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Героя Яцкова И.В.
8.	Описание строящегося объекта:	<b>Объект: 1-секционный 207-квартирный 24 этажный жилой дом Литер 2 с подвальным этажом, со встроенными помещениями офисного назначения.</b> - Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия. - Наружные стены трехслойные кирпичные с утеплителем.
9.	Техническая характеристика объекта:	Площадь застройки – 1 034,38 м <sup>2</sup> ; Этажность – 24 этажа; Количество этажей (с учетом подвала) – 25; Строительный объем – 56 044,14 м <sup>3</sup> ; - в т.ч. ниже отм. 0,000 – 2 683,20 м <sup>3</sup> ; Площадь жилого здания – 17 904,30 м <sup>2</sup> ; Общая площадь встроенных помещений – 703,15 м <sup>2</sup> ; Общая площадь жилых помещений (за исключением



		балконов, лоджий) – 11 297,20 м <sup>2</sup> ; Количество квартир – всего 207 шт., из них: - однокомнатные – 92 шт.; - двухкомнатные – 92 шт.; - трехкомнатные – 23 шт.;
10.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	Площадь застройки – 1 034,38 м <sup>2</sup> ; Этажность – 24 этажа; Количество этажей (с учетом подвала) – 25; Строительный объем – 56 044,14 м <sup>3</sup> ; - в т.ч. ниже отм. 0,000 – 2 683,20 м <sup>3</sup> ; Площадь жилого здания – 17 904,30 м <sup>2</sup> ; Общая площадь встроенных помещений – 703,15 м <sup>2</sup> ; Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий) – 11 297,20 м <sup>2</sup> ; Количество квартир – всего 207 шт., из них: - однокомнатные – 92 шт.; - двухкомнатные – 92 шт.; - трехкомнатные – 23 шт.; Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.
11.	Функциональное назначение нежилых помещений, без учета мест общего пользования объекта:	<b>Нежилые встроенные помещения</b> общей площадью 703,15 м <sup>2</sup> (за исключением: машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, насосной станции подкачки, узлов теплового учета и индивидуального теплопункта, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов).
12.	Состав общего имущества в доме:	<b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный теплопункт. <b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. <b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства.
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	четвертый квартал 2016 года. Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар
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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской

		ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми по каждому жилому помещению в отдельности.
15.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на указанный земельный участок. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми по каждому жилому помещению в отдельности.
16.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договоры займа.
17.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	- Общество с ограниченной ответственностью «КубаньСпецСтрой»; - Общество с ограниченной ответственностью «СтройТехМонтаж».
18.	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	519 671 200 рублей



«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ООО «СУ-5 «ЮСИ Кубань»

И.Н. Кобозев



### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Жилой комплекс по ул. Им. Героя Яцкова И.В. в городе Краснодаре. Третий этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер 2, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:4138

дата внесения изменений: 02 ноября 2015 года

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 5 «ЮгСтройИнвест Кубань» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Пункт 9 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

9.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на 30 сентября 2015 года: Финансовый результат – 10 839 тыс. рублей, Дебиторская задолженность – 455 330 тыс. рублей, Кредиторская задолженность – 7 270 тыс. рублей.
----	----------------------	---

«УТВЕРЖДАЮ»  
 Директор ООО «СУ-5 ЮСИ Кубань»  
 И.Н. Кобозев



### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Жилой комплекс по ул. Им. Героя Яцкова И.В. в городе Краснодаре. Третий этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер 2, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:4138

дата внесения изменений: 11 ноября 2015 года.

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 5 «ЮгСтройИнвест Кубань» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Пункты 2 и 13 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: четвертый квартал 2015 года Окончание строительства: первый квартал 2017 года
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Первый квартал 2017 года. Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар

2. Пункты 14 и 15 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с ООО СО «Верна» и ООО "РИНКО" по каждому жилому помещению в отдельности.
-----	---	---

15.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на указанный земельный участок. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с ООО СО «Верна» и ООО "РИНКО" по каждому жилому помещению в отдельности.</p>
-----	---	---