

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

А.А.Павлов



«02» марта 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на «Жилой комплекс по ул. Им. Героя Яцкова И.В. в городе Краснодаре.
Многоэтажный жилой дом (Литер 3) со встроенными помещениями и отдельно стоящим
подземным паркингом (Литер 3/1)»,
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: www.usi23.ru 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 ОГРН 1142311010907 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 009299867, выдано 14 июля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару ИНН 2311176106
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 октября 2015 года): Финансовый результат – 10 839,0 тыс. рублей, Дебиторская задолженность – 455 330,0 тыс. рублей, Кредиторская задолженность – 7 270,0 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство многоэтажного жилого дома Литер 3 со встроенными помещениями и отдельно стоящим подземным паркингом (литер 3/1).
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: первый квартал 2016 года Окончание строительства: четвертый квартал 2018 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭкспертиза» № 4-1-1-0093-15 от 21.12. 2015 г.
4.	Вывод ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»:	Проектная документация «Жилой комплекс по ул. им. Героя Яцкова И.В. в городе Краснодаре. Многоэтажный жилой дом (Литер 3) со встроенными помещениями и отдельно строящим подземным паркингом (литер 3/1)» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.
5.	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000-4410-р-2016 от 02 марта 2016 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 23-АН 743818 от 23.04.2015 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:	<p>Объект: 20-22-этажный с подвальным этажом 6-секционный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями литер 3 (количество этажей 21-23), и одноэтажный подземный паркинг литер 3/1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия. - Наружные стены трехслойные кирпичные с утеплителем.
9.	Техническая характеристика объекта:	<p style="text-align: center;"><i>Жилой дом. Литер 3</i></p> <p>Площадь застройки – 2717,90 м²; Этажность – 1 секция 22 этажа, 2 секция – 22 этажа, 3 секция – 20 этажей, 4 секция – 20 этажей, 5 секция – 20 этажей, 6 секция – 20 этажей. Количество этажей – 1 секция - 23 этажа, 2 секция – 23 этажа, 3 секция – 21 этаж, 4 секция – 21 этаж, 5 секция – 21 этаж, 6 секция – 21 этаж; Строительный объем – 141358,00 м³; - в т.ч. ниже отм. 0,000 – 7735,07 м³; Общая площадь здания – 42985,71 м²; Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий) – 30943,02 м²; Общая площадь жилых помещений (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом) – 32574,15 м²; Общая площадь встроенных помещений – 569,40 м²; Количество квартир – всего 712 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 408 шт.; - двухкомнатные – 263 шт.; - трехкомнатные – 41 шт.; <p style="text-align: center;"><i>Отдельностоящий подземный паркинг (литер 3/1)</i></p> <p>Площадь застройки – 395,23; Количество этажей - 1; Строительный объем – 14 052,21 м³; - в т.ч. ниже отм. 0,000 – 13 039,36 м³;</p>
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;	<p style="text-align: center;"><i>Жилой дом. Литер 3</i></p> <p>Площадь застройки – 2717,90 м²; Этажность – 1 секция 22 этажа, 2 секция – 22 этажа, 3 секция – 20 этажей, 4 секция – 20 этажей, 5 секция – 20 этажей, 6 секция – 20 этажей. Количество этажей – 1 секция - 23 этажа, 2 секция – 23 этажа, 3 секция – 21 этаж, 4 секция – 21 этаж, 5 секция – 21 этаж, 6 секция – 21 этаж; Строительный объем – 141358,00 м³; - в т.ч. ниже отм. 0,000 – 7735,07 м³; Общая площадь здания – 42985,71 м²; Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий) – 30943,02 м²; Общая площадь жилых помещений (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом) – 32574,15 м²;</p>

		<p>Общая площадь встроенных помещений – 569,40 м²; Количество квартир – всего 712 шт., из них: - однокомнатные – 408 шт.; - двухкомнатные – 263 шт.; - трехкомнатные – 41 шт.;</p> <p><i>Отдельностоящий подземный паркинг (литер 3/1)</i> Площадь застройки – 395,23; Количество этажей - 1; Строительный объем – 14 052,21 м³; - в т.ч. ниже отм. 0,000 – 13 039,36 м³;</p>
11.	Функциональное назначение нежилых помещений, без учета мест общего пользования объекта:	<p>Отдельностоящий подземный паркинг для размещения автотранспортных средств; Нежилые встроенно-пристроенные помещения площадью 569,40 м² (за исключением: машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, насосной станции подкачки, узлов теплового учета и индивидуального теплопункта, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов, подъездных путей подземного паркинга).</p>
12.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный теплопункт.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы в 1-й секции с 1 по 22 этаж, во 2-й секции с 1 по 22 этаж, в 3-й секции с 1 по 20 этаж, в 4- секции с 1 по 20 этаж, в 5-й секции с 1 по 20 этаж, в 6-й секции с 1 по 20 этаж, подъездные пути подземного паркинга.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, кровля.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>четвертый квартал 2018 года. Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар</p>
14.	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, 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</p>

		ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с ООО «Региональная страховая компания» по каждому жилому помещению в отдельности.
15.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	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. 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 «Региональная страховая компания» 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:	<ul style="list-style-type: none"> - Общество с ограниченной ответственностью «Кубань СпецСтрой»; - Общество с ограниченной ответственностью «СтройТехМонтаж».
18.	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	1 326 741 306 рублей

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



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на «Жилой комплекс по ул. Им. Героя Яцкова И.В. в городе Краснодаре.
Многоэтажный жилой дом (Литер 3) со встроенными помещениями и отдельно стоящим
подземным паркингом (Литер 3/1)»,
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:4138

дата внесения изменений: 15 марта 2016 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 2 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: первый квартал 2016 года Окончание строительства: четвертый квартал 2017 года
---	---	--

2. Пункт 13 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	четвертый квартал 2017 года. Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар
-----	---	--

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



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на «Жилой комплекс по ул. Им. Героя Яцкова И.В. в городе Краснодаре.
Многоэтажный жилой дом (Литер 3) со встроенными помещениями и отдельно стоящим
подземным паркингом (Литер 3/1)»,
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:4138

дата внесения изменений: 15 марта 2016 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 «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

9	Техническая характеристика объекта:	<p style="text-align: center;"><i>Жилой дом. Литер 3</i></p> <p>Площадь застройки – 2717,90 м²; Этажность – 1 секция 22 этажа, 2 секция – 22 этажа, 3 секция – 20 этажей, 4 секция – 20 этажей, 5 секция – 20 этажей, 6 секция – 20 этажей. Количество этажей – 1 секция - 23 этажа, 2 секция – 23 этажа, 3 секция – 21 этаж, 4 секция – 21 этаж, 5 секция – 21 этаж, 6 секция – 21 этаж; Строительный объем – 141358,00 м³; - в т.ч. ниже отм. 0,000 – 7735,07 м³; Общая площадь здания – 42985,71 м²; Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий) – 30943,02 м²; Общая площадь жилых помещений (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом) – 32574,15 м²; Общая площадь встроенных помещений – 569,40 м²; Количество квартир – всего 712 шт., из них: - однокомнатные – 408 шт.; - двухкомнатные – 263 шт.; - трехкомнатные – 41 шт.</p> <p style="text-align: center;"><i>Отдельностоящий подземный паркинг (литер 3/1)</i></p> <p>Площадь застройки – 395,23; Количество этажей - 1; Строительный объем – 14 052,21 м³; - в т.ч. ниже отм. 0,000 – 13 039,36 м³; Количество машиномест – 97 шт.</p>
---	-------------------------------------	---

2. Пункт 10 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

<p>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;</p>	<p style="text-align: center;"><i>Жилой дом. Литер 3</i></p> <p>Площадь застройки – 2717,90 м²; Этажность – 1 секция 22 этажа, 2 секция – 22 этажа, 3 секция – 20 этажей, 4 секция – 20 этажей, 5 секция – 20 этажей, 6 секция – 20 этажей. Количество этажей – 1 секция - 23 этажа, 2 секция – 23 этажа, 3 секция – 21 этаж, 4 секция – 21 этаж, 5 секция – 21 этаж, 6 секция – 21 этаж; Строительный объем – 141358,00 м³; - в т.ч. ниже отм. 0,000 – 7735,07 м³; Общая площадь здания – 42985,71 м²; Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий) – 30943,02 м²; Общая площадь жилых помещений (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом) – 32574,15 м²; Общая площадь встроенных помещений – 569,40 м²; Количество квартир – всего 712 шт., из них: - однокомнатные – 408 шт.; - двухкомнатные – 263 шт.; - трехкомнатные – 41 шт.;</p> <p style="text-align: center;"><i>Отдельностоящий подземный паркинг (литер 3/1)</i></p> <p>Площадь застройки – 395,23; Количество этажей - 1; Строительный объем – 14 052,21 м³; - в т.ч. ниже отм. 0,000 – 13 039,36 м³; Количество машиномест – 97 шт.</p>
---	--

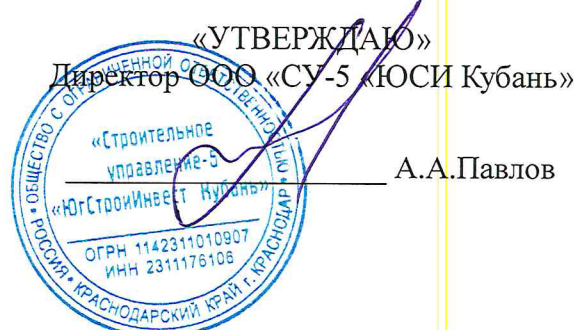
3. Пункт 14 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

<p>14. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:</p>	<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, 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 «Региональная</p>
--	--

		страховая компания» по каждому жилому помещению в отдельности на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-12830/2016 от 15 марта 2016 года.
--	--	--

4. Пункт 15 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

15.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	<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, 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. 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 «Региональная страховая компания» по каждому жилому помещению в отдельности на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-12830/2016 от 15 марта 2016 года.</p>
-----	---	--



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на «Жилой комплекс по ул. Им. Героя Яцкова И.В. в городе Краснодаре.
Многоэтажный жилой дом (Литер 3) со встроенными помещениями и отдельно стоящим
подземным паркингом (Литер 3/1)»,
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:4138

дата внесения изменений: 25 марта 2016 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 последнюю отчетную дату (на 31 декабря 2015 года): Финансовый результат – 6 333 тыс. рублей, Дебиторская задолженность – 483 934 тыс. рублей, Кредиторская задолженность – 125 436 тыс. рублей.
---	----------------------	--

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



А.А.Павлов

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на «Жилой комплекс по ул. Им. Героя Яцкова И.В. в городе Краснодаре.
Многоэтажный жилой дом (Литер 3) со встроенными помещениями и отдельно стоящим
подземным паркингом (Литер 3/1)»,
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:4138

дата внесения изменений: 27 апреля 2016 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 31 марта 2016 года: Финансовый результат – - 552 тыс. рублей, Дебиторская задолженность – 351 447 тыс. рублей, Кредиторская задолженность – 59 780 тыс. рублей.
---	----------------------	--