

**Изменения**  
**От 25.12.2015 г. в проектную декларацию по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9».**

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b> по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9»	
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>	
Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КСК-Инвест»
Адрес места нахождения:	Юридический адрес: 350020, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 268, литер «А», офис 46/3, тел. 8 (861) 248-45-67 Фактический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, 123 тел. 8 (861) 248-45-67
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час. 00 мин до 18 час. 00 мин, перерыв: с 13-14.00. Суббота, воскресенье - выходные дни
Государственная регистрация:	Общество учреждено 15 июля 2015 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009556028 от 15.07.2015, ОГРН 1152310004527, ИНН 2310185605 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару 15 июля 2015 года с присвоением КПП 231001001
Учредители (участники):	Единственным Учредителем (участником) ООО «КСК-Инвест» является - Гражданин РФ Дьяченко Руслан Алексеевич (размер доли в процентах) – 50%. Доля в размере 50% принадлежит ООО «КСК-Инвест».
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Свидетельство Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1079.01-2015-2310185605-С-СРО-С-085-27112009 от 22.09.15 г., без ограничения срока действия.
Реализованные проекты строительства:	Нет ранее реализованных проектов
Финансовые сведения:	К моменту опубликования настоящей проектной декларации по данным бухгалтерской отчетности (последняя отчетная дата 30.09.15 года) сформировались следующие финансовые показатели: - финансовый результат на 30 сентября 2015 года: - убыток – 1 034 720,00 руб. - дебиторская задолженность – 355 634,99 руб. - кредиторская задолженность – 1 551 295, 00 руб.
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>	
Цель проекта строительства:	Строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9».
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 2 полугодие 2015 года Окончание строительства – 2 полугодие 2017 года
Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0075-15 ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.) от 07.08.2015 г.
Разрешение на строительство:	Выдано 07.09.2015 г. Департаментом архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар за № RU 23306000-4213-p-2015.
Земельный участок:	ООО «КСК-Инвест» имеет в своей собственности земельный участок площадью 11 599 кв. м., находящийся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, в районе ул. им. Евгении Жигуленко, 9 кадастровый номер: 23:43:0129001:21734, расположенный на землях населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Управления Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

	Краснодарскому краю серии 23-23/001-23/001/819/2015-4992/2 от 02.10.2015 г.
Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, в районе ул. им. Евгении Жигуленко, 9.
Элементы благоустройства	Открытая стоянка для временного размещения автомашин. Площадка для игр детей и площадка для взрослых оборудованы малыми архитектурными формами.
Описание строящегося объекта:	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Им. Евгении Жигуленко, 9.
Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости	<p>Площадь застройки – 3548,36 кв. м.;  Строительный объем – 116080,84 куб. м., в т.ч. ниже отм. 0.000 – 6391,2 куб. м.,  общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 4904,67 кв. м.,  Этажность – 16;  Количество этажей – 17, в том числе подземных – 1;  Этажность пристроенной части – 2;  Количество этажей пристроенной части – 2;  Количество блок-секций – 3;  Общая площадь здания – 31628,92 кв. м.;  Площадь квартир – 21989,86 кв. м.;  Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 22813,59 кв. м.  Количество квартир всего – 584 шт.  В том числе:  Студии – 135 шт.;  1-комнатных – 315 шт.;  2-комнатных – 134 шт.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 1-ой блок-секции 1 и 2 этажа: 1453,56 м2, состоящих из 58 помещений.  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 2-ой блок-секции 1 этажа: 837,69 м2, состоящих из 23 помещений.  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 3-ей блок-секции 1 этажа: 786,44 м2, состоящих из 22 помещений.</p> <p>Общая площадь помещений цокольного этажа: 1862,9 м2, состоящих из 90 помещений.</p> <p>Инженерное сооружение: блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП 2х1000кВА.  Высота помещений:  Подвальный этаж - 2,7 м.  1 этаж – варьируется: в блок-секции 1-2 и пристроенных помещениях – от 3,24 м. до 3,72 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м.  2 этаж – варьируется: во встроенной части блок-секции в осях 1-2 от 2,67 м. до 3,15 м., в пристроенной части – от 2,67 м. до 3,24 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м.  3-16 этаж – 2,67 м.  Технический чердак - менее 1,8 м.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.  Фактические площади помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:  Лоджия/балкон:  Без остекления  Внутриквартирная отделка:  Штукатурка стен, заделка штраб, устройство откосов. Бетонные поверхности не оштукатурены, без отделки. Стены, примыкающие к лифтовым шахтам, лестничным клеткам, утеплены и оштукатурены по сетке.  Полы:  Звукоизоляция. Бетонная полусухая стяжка.  Окна и балконные двери:  Металлопластиковые (в соответствии с проектом)  Входная дверь:  Металлическая  Канализация:  Стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.  Водоснабжение:  Стояки холодной и горячей воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков холодной и горячей воды и запорной арматуры. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.</p>

	<p>Электроснабжение: Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.</p> <p>Отопление: Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка радиаторов (конвекторов). В соответствии с проектом.</p> <p>Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Внутриквартирные двери: Не устанавливаются</p> <p>Санитарные узлы: Гидроизоляция пола. Бетонная полусухая стяжка. Поверхности стен и потолка не оштукатурены без отделки.</p> <p>Офисные и технические помещения: Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка, звукоизоляция. Двери межкомнатные не устанавливаются Окна металлопластиковые в соответствии с проектом</p> <p>Санитарно-технические узлы: Стены: не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка, гидроизоляция. Водопровод: Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой. Канализация: стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутреннюю разводку сетей канализации выполняет собственник.</p> <p>Комната уборочного инвентаря: Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штраб. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка.</p> <p>Тамбур и коридор в месте общего пользования Стены: оштукатурены, отделка по проекту. Потолки: монолитные перекрытия оштукатурены, отделка по проекту. Полы: бетонная полусухая стяжка, отделка по проекту.</p> <p>Электрика: разводка внутри помещения. Прокладка заземления в стяжке полов. Двери входные: металлические</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	<p>Помещения социально-бытового назначения: - цокольные этажи блок-секций 1, 2, 3; - офисные и технические помещения, комнаты переговоров, склады оргтехники, комнаты уборочного инвентаря 1-го и 2-го этажа блок секции 1; - офисные и технические помещения, комнаты переговоров, склады оргтехники, комнаты уборочного инвентаря 1-го этажа блок секции 2, 3.</p>
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения:	<p><b>Технические помещения:</b> тепловой пункт, электрощитовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта; <b>помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры в общедомовых подъездах жилого корпуса, вестибюль, помещение консьержа, технический чердак; <b>внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телевидение, телефонизация, пожарная сигнализация, кровля, лифты, бытовая и дождевая канализации</p>
Планируемая стоимость строительства дома	861 343 000 рублей
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам участия в долевом строительстве	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Залог в соответствии со ст. 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.;</li> <li>2. Генеральный договор № 35-7202-2015 от 01.12.2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» – согласно ст. 15.2 214-ФЗ от 30.12.2014 г.</li> </ol>
Получение разрешения	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

на ввод в эксплуатацию дома:	строящегося объекта недвижимости – 2 полугодие 2017 года.
Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	Перечень рисков: - общеэкономические риски; - рост цен на сырье; - воздействие природных и техногенных катастроф; - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей; - неплатежеспособность участников долевого строительства; - террористические акты. Настоящий перечень не является исчерпывающим. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, не заключались.
Организации, осуществляющие основные проектные и строительные-монтажные работы:	Заказчик, застройщик – ООО «КСК-Инвест». Генеральная проектная организация – ООО «РегионПроект». Генеральный подрядчик – ООО «ГиС».

Директор ООО «КСК-Инвест»



Р. А. Дьяченко

## ИЗМЕНЕНИЯ

от 19.09.2016 г. в проектную декларацию по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9» на земельном участке, с кадастровым номером 23:43:0129001:21734.

Пункт «Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости» раздела: «Информация о проекте строительства», изложить в следующей редакции:

<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости</p>	<p>Площадь застройки – 3548,36 кв. м.;                  Строительный объем – 116080,84 куб. м., в т.ч. ниже отм. 0.000 – 6391,2 куб. м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 4904,67 кв. м.,                  Этажность – 16;                  Количество этажей – 17, в том числе подземных – 1;                  Этажность пристроенной части – 2;                  Количество этажей пристроенной части – 2;                  Количество блок-секций – 3;                  Общая площадь здания – 31628,92 кв. м.;                  Площадь квартир – 21989,86 кв. м.;                  Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 22813,59 кв. м.                  Количество квартир всего – 584 шт.                  В том числе:                  Студии – 135 шт.;                  1-комнатных – 315 шт.;                  2-комнатных – 134 шт.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 1-ой блок-секции 1 и 2 этажа: 1 453,56 м2, состоящих из 59 помещений.                  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 2-ой блок-секции 1 этажа: 837,69 м2, состоящих из 23 помещений.                  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 3-ей блок-секции 1 этажа: 786,44 м2, состоящих из 22 помещений.                  Общая площадь помещений цокольного этажа: 1862,9 м2, состоящих из 90 помещений. Всего помещений – 194.</p> <p>Инженерное сооружение: блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП 2х1000кВА.                  Высота помещений:                  Подвальный этаж - 2,7 м.                  1 этаж – варьируется: в блок-секции 1-2 и пристроенных помещениях – от 3,24 м. до 3,72 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м.                  2 этаж – варьируется: во встроенной части блок-секции в осях 1-2 от 2,67 м. до 3,15 м., в пристроенной части – от 2,67 м. до 3,24 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м.                  3-16 этаж – 2,67 м.                  Технический чердак - менее 1,8 м.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.                  Фактические площади помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:                  Лоджия/балкон:                  Без остекления                  Внутриквартирная отделка:                  Штукатурка стен, заделка штраб, устройство откосов. Бетонные поверхности не оштукатурены, без отделки. Стены, примыкающие к лифтовым шахтам, лестничным клеткам, утеплены и оштукатурены по сетке.                  Полы:                  Звукоизоляция. Бетонная полусухая стяжка.                  Окна и балконные двери:                  Металлопластиковые (в соответствии с проектом)                  Входная дверь:                  Металлическая                  Канализация:                  Стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.                  Водоснабжение:                  Стояки холодной и горячей воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков</p>
---	---

	<p>холодной и горячей воды и запорной арматуры. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.</p> <p>Электроснабжение: Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.</p> <p>Отопление: Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка радиаторов (конвекторов). В соответствии с проектом.</p> <p>Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Внутриквартирные двери: Не устанавливаются</p> <p>Санитарные узлы: Гидроизоляция пола. Бетонная полусухая стяжка. Поверхности стен и потолка не оштукатурены без отделки.</p> <p>Офисные и технические помещения: Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка, звукоизоляция. Двери межкомнатные не устанавливаются Окна металлопластиковые в соответствии с проектом</p> <p>Санитарно-технические узлы: Стены: не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка, гидроизоляция. Водопровод: Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой. Канализация: стояки из полистиленовых труб с заглушками. Внутреннюю разводку сетей канализации выполняет собственник.</p> <p>Комната уборочного инвентаря: Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штраб. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка.</p> <p>Тамбур и коридор в месте общего пользования Стены: оштукатурены, отделка по проекту. Потолки: монолитные перекрытия оштукатурены, отделка по проекту. Полы: бетонная полусухая стяжка, отделка по проекту. Электрика: разводка внутри помещения. Прокладка заземления в стяжке полов. Двери входные: металлические</p>
--	--

Пункт «Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества» раздела: «Информация о проекте строительства», изложить в следующей редакции:

<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>Помещения социально-бытового назначения: - цокольный этаж блок-секции 1 (кладовые помещения – 20 шт., офисные помещения – 3 шт., уборные – 3 шт.); - цокольный этаж блок-секции 2 (кладовые помещения – 14 шт., офисные помещения – 6 шт., уборные – 6 шт.); - цокольный этаж блок-секции 3 (кладовые помещения – 13 шт., офисные помещения – 5 шт., комната отдыха – 1 шт., уборные – 6 шт.); Помещения 1, 2 этажа блок-секции 1 (тамбур – 1 шт., помещение отдыха персонала – 2 шт., офисное помещение – 20 шт., комната приема пищи – 3 шт., помещение пункта охраны – 1 шт., умывальная – 1 шт., уборная – 1 шт.); Помещения 1 этажа блок-секции 2 (тамбур – 2 шт., офисное помещение – 6 шт., комната приема пищи – 2 шт.); Помещения 1 этажа блок-секции 3 (тамбур – 3 шт., офисное помещение – 6 шт., комната приема пищи – 1 шт., комната отдыха – 1 шт.). Всего помещений – 127.</p>
--	--

опубликовано на: [www.dompobeda.ru](http://www.dompobeda.ru)

Директор ООО «КСК-Инвест»



Р. А. Дьяченко

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

опубликовано на: [www.dompobeda.ru](http://www.dompobeda.ru)

по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгения Жигуленко, 9» на земельном участке, с кадастровым номером 23:43:0129001:21734, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (30.09.2016 г.): Финансовый результат: - убыток – 1 106 тыс. руб. - дебиторская задолженность – 151 792 тыс. руб. - кредиторская задолженность – 2 278 тыс. руб.
----------------------	--

Директор  
ООО «КСК-Инвест»

«28» октября 2016 г.



Р. А. Дьяченко

**Изменения**

**от 01.12.2015 г. в проектную декларацию по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9».**

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b>	
<b>по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9»</b>	
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>	
Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КСК-Инвест»
Адрес места нахождения	Юридический адрес: 350020, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Коммунаров,268, литер «А», офис 46/3, тел. 8 (861) 248-45-67 Фактический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, 123 тел. 8 (861) 248-45-67
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин, перерыв: с 13-14.00. Суббота, воскресенье - выходные дни
Государственная регистрация:	Общество учреждено 15 июля 2015 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009556028 от 15.07.2015, ОГРН 1152310004527, ИНН 2310185605 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару 15 июля 2015 года с присвоением КПП 231001001
Учредители (участники):	Учредителями ООО «КСК-Инвест» являются Гражданин РФ Певнев Евгений Федорович (размер доли (в процентах) – 50% Гражданин РФ Дьяченко Руслан Алексеевич (размер доли (в процентах) – 50%
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Свидетельство Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1079.01-2015-2310185605-С-СРО-С-085-27112009 от 22.09.15 г., без ограничения срока действия.
Реализованные проекты строительства:	Нет ранее реализованных проектов
Финансовые сведения:	К моменту опубликования настоящей проектной декларации по данным бухгалтерской отчетности (последняя отчетная дата 30.09.15 года) сформировались следующие финансовые показатели: - финансовый результат на 30 сентября 2015 года: - убыток – 1 034 720,00 руб. - дебиторская задолженность – 355 634,99 руб. - кредиторская задолженность – 1 551 295, 00 руб.
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>	
Цель проекта строительства:	Строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9».
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 2 полугодие 2015 года Окончание строительства – 2 полугодие 2017 года
Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0075-15 ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.) от 07.08.2015 г.
Разрешение на строительство:	Выдано 07.09.2015 г. Департаментом архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар за № RU 23306000-4213-р-2015 (в ред. приказа от 16.10.15 г. № 367).
Земельный участок:	ООО «КСК-Инвест» имеет в своей собственности земельный участок площадью 11 599 кв. м., находящийся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, в районе ул. им. Евгении Жигуленко, 9 кадастровый номер: 23:43:0129001:21734, расположенный на землях населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Управления Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по



	Краснодарскому краю серии 23-23/001-23/001/819/2015-4992/2 от 02.10.2015 г.
Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, в районе ул. им. Евгении Жигуленко, 9.
Элементы благоустройства	Открытая стоянка для временного размещения автомашин. Площадка для игр детей и площадка для взрослых оборудованы малыми архитектурными формами.
Описание строящегося объекта:	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Им. Евгении Жигуленко, 9.
Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости	<p>Площадь застройки – 3342,9 кв. м.;</p> <p>Строительный объем – 115560,0 куб. м., в т.ч. ниже отм. 0.000 – 6391,2 куб. м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 4878,1 кв.м., расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 2435,61 кв.м.;</p> <p>Этажность – 16;</p> <p>Количество этажей – 17;</p> <p>Количество жилых этажей – 16;</p> <p>Количество этажей встроенно-пристроенной части: 2</p> <p>Количество блок-секций – 3;</p> <p>Общая площадь здания – 31628,92 кв. м.;</p> <p>Площадь жилого здания – 26750,82 кв. м.;</p> <p>Площадь квартир – 21988,24 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 22816,49 кв.м.</p> <p>Количество квартир всего – 605 шт.</p> <p>В том числе:</p> <p>Студии – 135 шт.;</p> <p>1-комнатных – 336 шт.;</p> <p>2-комнатных – 134 шт.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 4878,10 м2;</p> <p>Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 4878,10 м2;</p> <p>Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 2435,61 м2.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 1-ой блок-секции: 1678, 33 м2, состоящая из 34 помещений.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 2-ой блок-секции: 621, 21 м2, состоящая из 30 помещений.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 3-ей блок-секции: 2578, 56 м2, состоящая из 88 помещений.</p> <p>Инженерное сооружение: блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП 2х1000кВА.</p> <p>Высота помещений:</p> <p>Подвальный этаж - 2,7 м.</p> <p>1 этаж – варьируется: в блок-секции 1-2 и пристроенных помещениях – от 3,24 м. до 3,72 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м.</p> <p>2 этаж – варьируется: во встроенной части блок-секции в осях 1-2 от 2,67 м. до 3,15 м., в пристроенной части – от 2,67 м. до 3,24 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м.</p> <p>3-16 этаж – 2,67 м.</p> <p>Технический чердак - менее 1,8 м.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Фактические площади помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>Лоджия/балкон:</p> <p>Без остекления</p> <p>Внутриквартирная отделка:</p> <p>Штукатурка стен, заделка штраб, устройство откосов. Бетонные поверхности не оштукатурены, без отделки. Стены, примыкающие к лифтовым шахтам, лестничным клеткам, утеплены и оштукатурены по сетке.</p> <p>Полы:</p> <p>Звукоизоляция. Бетонная полусухая стяжка.</p> <p>Окна и балконные двери:</p> <p>Металлопластиковые (в соответствии с проектом)</p> <p>Входная дверь:</p> <p>Металлическая</p> <p>Канализация:</p> <p>Стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.</p> <p>Водоснабжение:</p> <p>Стояки холодной и горячей воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков холодной и горячей воды и запорной арматуры. Внутриквартирную разводку сетей</p>

	<p>канализации выполняет собственник.</p> <p>Электроснабжение: Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.</p> <p>Отопление: Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка радиаторов (конвекторов). В соответствии с проектом.</p> <p>Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Внутриквартирные двери: Не устанавливаются</p> <p>Санитарные узлы: Гидроизоляция пола. Бетонная полусухая стяжка. Поверхности стен и потолка не оштукатурены без отделки.</p> <p>Офисные и технические помещения: Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка, звукоизоляция. Двери межкомнатные не устанавливаются Окна металлопластиковые в соответствии с проектом</p> <p>Санитарно-технические узлы: Стены: не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка, гидроизоляция. Водопровод: Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой. Канализация: стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутреннюю разводку сетей канализации выполняет собственник.</p> <p>Комната уборочного инвентаря: Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штраб. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка.</p> <p>Тамбур и коридор в месте общего пользования Стены: оштукатурены, отделка по проекту. Потолки: монолитные перекрытия оштукатурены, отделка по проекту. Полы: бетонная полусухая стяжка, отделка по проекту.</p> <p>Электрика: разводка внутри помещения. Прокладка заземления в стяжке полов. Двери входные: металлические</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	Помещения социально-бытового назначения: цокольные этажи 1-3 блок-секций: офисные и технические помещения, комнаты переговоров, склады оргтехники, комнаты уборочного инвентаря
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения:	<b>Технические помещения:</b> тепловой пункт, электрощитовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта; <b>помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры в общедомовых подъездах жилого корпуса, вестибюль, помещение консьержа, технический чердак; <b>внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телевидение, телефонизация, пожарная сигнализация, кровля, лифты, бытовая и дождевая канализации
Планируемая стоимость строительства дома	861 343 000 рублей
Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Залог в соответствии со ст. 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.;</li> <li>2. Генеральный договор № 35-7202-2015 от 01.12.2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» – согласно ст. 15.2 214-ФЗ от 30.12.2014 г.</li> </ol>
Получение разрешения	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

на ввод в эксплуатацию дома:	строящегося объекта недвижимости – 2 полугодие 2017 года.
Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеэкономические риски;</li> <li>- рост цен на сырье;</li> <li>- воздействие природных и техногенных катастроф;</li> <li>- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей;</li> <li>- неплатежеспособность участников долевого строительства;</li> <li>- террористические акты.</li> </ul> <p>Настоящий перечень не является исчерпывающим. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, не заключались.
Организации, осуществляющие основные проектные и строительно-монтажные работы:	<p>Заказчик, застройщик – ООО «КСК-Инвест».</p> <p>Генеральная проектная организация – ООО «РегионПроект».</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Гис».</p>

Директор ООО «КСК-Инвест»



Р. А. Дьяченко

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

опубликовано на: [www.dompobeda.ru](http://www.dompobeda.ru)

по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9» на земельном участке, с кадастровым номером 23:43:0129001:21734, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (31.03.2016 г.): Финансовый результат: - убыток – 72 тыс. руб. - дебиторская задолженность – 30 959 тыс. руб. - кредиторская задолженность – 2 074 тыс. руб.
----------------------	--

Директор  
ООО «КСК-Инвест»

«29» апреля 2016 г.



Р. А. Дьяченко

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

опубликовано на: [www.dompobeda.ru](http://www.dompobeda.ru)

по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгения Жигуленко, 9» на земельном участке, с кадастровым номером 23:43:0129001:21734, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (30.06.2016 г.): Финансовый результат: - убыток – 280 тыс. руб. - дебиторская задолженность – 64 362 тыс. руб. - кредиторская задолженность – 2 176 тыс. руб.
----------------------	---

Директор  
ООО «КСК-Инвест»

«29» июля 2016 г.



Р. А. Дьяченко

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями  
по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9»

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КСК-Инвест»
Адрес места нахождения:	Юридический адрес: 350020, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Коммунаров,268, литер «А», офис 46/3, тел. 8 (861) 248-45-67 Фактический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, 123 тел. 8 (861) 248-45-67
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин, перерыв: с 13-14.00. Суббота, воскресенье - выходные дни
Государственная регистрация:	Общество учреждено 15 июля 2015 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009556028 от 15.07.2015, ОГРН 1152310004527, ИНН 2310185605 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару 15 июля 2015 года с присвоением КПП 231001001
Учредители (участники):	Учредителями ООО «КСК-Инвест» являются Гражданин РФ Певнев Евгений Федорович (размер доли (в процентах) – 50% Гражданин РФ Дьяченко Руслан Алексеевич (размер доли (в процентах) – 50%
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Свидетельство Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1079.01-2015-2310185605-С-СРО-С-085-27112009 от 22.09.15 г., без ограничения срока действия.
Реализованные проекты строительства:	Нет ранее реализованных проектов
Финансовые сведения:	К моменту опубликования настоящей проектной декларации по данным бухгалтерской отчетности (последняя отчетная дата 30.09.15 года) сформировались следующие финансовые показатели: - финансовый результат на 30 сентября 2015 года: - убыток – 1 034 720,00 руб. - дебиторская задолженность – 355 634,99 руб. - кредиторская задолженность – 1 551 295, 00 руб.
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>	
Цель проекта строительства:	Строительство «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9» .
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 2 полугодие 2015 года Окончание строительства – 2 полугодие 2017 года
Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0075-15 ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.) от 07.08.2015 г.
Разрешение на строительство:	Выдано 07.09.2015 г. Департаментом архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар за № RU 23306000-4213-р-2015 (в ред. приказа от 16.10.15 г. № 367).
Земельный участок:	ООО «КСК-Инвест» имеет в своей собственности земельный участок площадью 11 599 кв. м., находящийся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, в районе ул. им. Евгении Жигуленко, 9 кадастровый номер: 23:43:0129001:21734, расположенный на землях населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Управления Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю серии 23-23/001-23/001/819/2015-4992/2 от 02.10.2015 г.
Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, в районе ул. им. Евгении Жигуленко, 9
Элементы благоустройства	Открытая стоянка для временного размещения автомашин. Площадка для игр детей и площадка для взрослых оборудованы малыми архитектурными формами.

<p>Описание строящегося объекта:</p>	<p>16-этажный 605-квартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями (офисами).</p>
<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости</p>	<p>Площадь застройки – 3342,9 кв. м.;  Строительный объем – 115560,0 куб. м., в т.ч. ниже отм. 0.000 – 6391,2 куб. м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 4878,1 кв.м., расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 2435,61 кв.м.;  Этажность – 16;  Количество этажей – 17;  Количество жилых этажей – 16;  Количество этажей встроенно-пристроенной части: 2  Количество блок-секций – 3;  Общая площадь здания – 31628,92 кв. м.;  Площадь жилого здания – 26750,82 кв. м.;  Площадь квартир – 21988,24 кв.м.;  Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 22816,49 кв.м.  Количество квартир всего – 605 шт.  В том числе:  Студии – 135 шт.;  1-комнатных – 336 шт.;  2-комнатных – 134 шт.  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 4878,10 м2;  Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 4878,10 м2;  Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 2435,61 м2.  Инженерное сооружение: блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП 2х1000кВА.  Высота помещений:  Подвальный этаж -2,7 м.  1 этаж – варьируется: в блок-секции 1-2 и пристроенных помещениях – от 3,24 м. до 3,72 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м.  2 этаж – варьируется: во встроенной части блок-секции в осях 1-2 от 2,67 м. до 3,15 м., в пристроенной части – от 2,67 м. до 3,24 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м.  3-16 этаж – 2,67 м.  Технический чердак - менее 1,8 м.  Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.  Фактические площади помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.  Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:  Лоджия/балкон:  Без остекления  Внутриквартирная отделка:  Штукатурка стен, заделка штроб, устройство откосов. Бетонные поверхности не оштукатурены, без отделки. Стены, примыкающие к лифтовым шахтам, лестничным клеткам, утеплены и оштукатурены по сетке.  Полы:  Звукоизоляция. Бетонная полусухая стяжка.  Окна и балконные двери:  Металлопластиковые (в соответствии с проектом)  Входная дверь:  Металлическая  Канализация:  Стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.  Водоснабжение:  Стояки холодной и горячей воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков холодной и горячей воды и запорной арматуры. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.  Электроснабжение:  Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.  Отопление:  Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка радиаторов (конвекторов). В соответствии с проектом.  Потолки:  Монолитные перекрытия, без отделки  Внутриквартирные двери:  Не устанавливаются</p>

	<p>Санитарные узлы: Гидроизоляция пола. Бетонная полусухая стяжка. Поверхности стен и потолка не оштукатурены без отделки.</p> <p>Офисные и технические помещения: Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штроб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка, звукоизоляция. Двери межкомнатные не устанавливаются Окна металлопластиковые в соответствии с проектом</p> <p>Санитарно-технические узлы: Стены: не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка, гидроизоляция. Водопровод: Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой. Канализация: стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутреннюю разводку сетей канализации выполняет собственник.</p> <p>Комната уборочного инвентаря: Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штроб. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка.</p> <p>Тамбур и коридор в месте общего пользования Стены: оштукатурены, отделка по проекту. Потолки: монолитные перекрытия оштукатурены, отделка по проекту. Полы: бетонная полусухая стяжка, отделка по проекту.</p> <p>Электрика: разводка внутри помещения. Прокладка заземления в стяжке полов. Двери входные: металлические</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	Помещения социально-бытового назначения: цокольные этажи 1-3 блок-секций: офисные и технические помещения, комнаты переговоров, склады оргтехники, комнаты уборочного инвентаря
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения:	<b>Технические помещения:</b> тепловой пункт, электрощитовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта; <b>помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры в общедомовых подъездах жилого корпуса, вестибюль, помещение консьержа; <b>внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, телевидение, телефонизация, пожарная сигнализация, кровля, лифты, бытовая и дождевая канализации
Планируемая стоимость строительства дома	861 343 000 рублей
Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Залог в соответствии со ст. 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.;</li> <li>2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст. 15.2 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» №214-ФЗ от 30.12.2004г.</li> </ol>
Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – 2 полугодие 2017 года.
Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеэкономические риски;</li> <li>- рост цен на сырье;</li> <li>- воздействие природных и техногенных катастроф;</li> <li>- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей;</li> <li>- неплатежеспособность участников долевого строительства;</li> </ul>



	- террористические акты. Настоящий перечень не является исчерпывающим. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, не заключались.
Организации, осуществляющие основные проектные и строительно-монтажные работы:	Заказчик, застройщик – ООО «КСК-Инвест». Генеральная проектная организация – ООО «РегионПроект». Генеральный подрядчик – ООО «Гис».

Дата составления: 30 октября 2015 года

Директор ООО «КСК-Инвест»



Р.А. Дьяченко

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b> по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9»	
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>	
Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КСК-Инвест»
Адрес места нахождения:	Юридический адрес: 350020, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Коммунаров,268, литер «А», офис 46/3, тел. 8 (861) 248-45-67 Фактический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, 123 тел. 8 (861) 248-45-67
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин, перерыв: с 13-14.00. Суббота, воскресенье - выходные дни
Государственная регистрация:	Общество учреждено 15 июля 2015 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009556028 от 15.07.2015, ОГРН 1152310004527, ИНН 2310185605 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 2 по г. Краснодару 15 июля 2015 года с присвоением КПП 231001001
Учредители (участники):	Учредителями ООО «КСК-Инвест» являются Гражданин РФ Певнев Евгений Федорович (размер доли (в процентах) – 50% Гражданин РФ Дьяченко Руслан Алексеевич (размер доли (в процентах) – 50%
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Свидетельство Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1079.01-2015-2310185605-С-СРО-С-085-27112009 от 22.09.15 г., без ограничения срока действия.
Реализованные проекты строительства:	Нет ранее реализованных проектов
Финансовые сведения:	К моменту опубликования настоящей проектной декларации по данным бухгалтерской отчетности (последняя отчетная дата 30.09.15 года) сформировались следующие финансовые показатели: - <b>финансовый результат на 30 сентября 2015 года:</b> - <b>убыток – 1 034 720,00 руб.</b> - <b>дебиторская задолженность – 355 634,99 руб.</b> - <b>кредиторская задолженность – 1 551 295, 00 руб.</b>
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>	
Цель проекта строительства:	Строительство «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9» .
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 2 полугодие 2015 года Окончание строительства – 2 полугодие 2017 года
Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0075-15 ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.) от 07.08.2015 г.
Разрешение на строительство:	Выдано 07.09.2015 г. Департаментом архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар за № RU 23306000-4213-р-2015 (в ред. приказа от 16.10.15 г. № 367).
Земельный участок:	ООО «КСК-Инвест» имеет в своей собственности земельный участок площадью 11 599 кв. м., находящийся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, в районе ул. им. Евгении Жигуленко, 9 кадастровый номер: 23:43:0129001:21734, расположенный на землях населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Управления Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю серии 23-23/001-23/001/819/2015-4992/2 от 02.10.2015 г.
Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, в районе ул. им. Евгении Жигуленко, 9
Элементы благоустройства	Открытая стоянка для временного размещения автомашин. Площадка для игр детей и площадка для взрослых оборудованы малыми архитектурными формами.

Описание строящегося объекта:	16-этажный 605-квартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями (офисами).
Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости	<p>Площадь застройки – 3342,9 кв. м.;</p> <p>Строительный объем – 115560,0 куб. м., в т.ч. ниже отм. 0.000 – 6391,2 куб. м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 4878,1 кв.м., расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 2435,61 кв.м.;</p> <p>Этажность – 16;</p> <p>Количество этажей – 17;</p> <p>Количество жилых этажей – 16;</p> <p>Количество этажей встроенно-пристроенной части: 2</p> <p>Количество блок-секций – 3;</p> <p>Общая площадь здания – 31628,92 кв. м.;</p> <p>Площадь жилого здания – 26750,82 кв. м.;</p> <p>Площадь квартир – 21988,24 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 22816,49 кв.м.</p> <p>Количество квартир всего – 605 шт.</p> <p>В том числе:</p> <p>Студии – 135 шт.;</p> <p>1-комнатных – 336 шт.;</p> <p>2-комнатных – 134 шт.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 4878,10 м2;</p> <p>Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 4878,10 м2;</p> <p>Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 2435,61 м2.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 1-ой блок-секции: 1678, 33 м2, состоящая из 34 помещений.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 2-ой блок-секции: 621, 21 м2, состоящая из 30 помещений.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) 3-ей блок-секции: 2578, 56 м2, состоящая из 88 помещений.</p> <p>Инженерное сооружение: блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП 2х1000кВА.</p> <p>Высота помещений:</p> <p>Подвальный этаж - 2,7 м.</p> <p>1 этаж – варьируется: в блок-секции 1-2 и пристроенных помещениях – от 3,24 м. до 3,72 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м.</p> <p>2 этаж – варьируется: во встроенной части блок-секции в осях 1-2 от 2,67 м. до 3,15 м., в пристроенной части – от 2,67 м. до 3,24 м., в блок-секциях 3-4 и 5-6 – 2,67 м.</p> <p>3-16 этаж – 2,67 м.</p> <p>Технический чердак - менее 1,8 м.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Фактические площади помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>Лоджия/балкон:</p> <p>Без остекления</p> <p>Внутриквартирная отделка:</p> <p>Штукатурка стен, заделка штраб, устройство откосов. Бетонные поверхности не оштукатурены, без отделки. Стены, примыкающие к лифтовым шахтам, лестничным клеткам, утеплены и оштукатурены по сетке.</p> <p>Полы:</p> <p>Звукоизоляция. Бетонная полусухая стяжка.</p> <p>Окна и балконные двери:</p> <p>Металлопластиковые (в соответствии с проектом)</p> <p>Входная дверь:</p> <p>Металлическая</p> <p>Канализация:</p> <p>Стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.</p> <p>Водоснабжение:</p> <p>Стояки холодной и горячей воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков холодной и горячей воды и запорной арматуры. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.</p> <p>Электроснабжение:</p> <p>Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.</p>

	<p>Отопление: Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка радиаторов (конвекторов). В соответствии с проектом.</p> <p>Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Внутриквартирные двери: Не устанавливаются</p> <p>Санитарные узлы: Гидроизоляция пола. Бетонная полусухая стяжка. Поверхности стен и потолка не оштукатурены без отделки.</p> <p>Офисные и технические помещения: Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка, звукоизоляция. Двери межкомнатные не устанавливаются Окна металлопластиковые в соответствии с проектом</p> <p>Санитарно-технические узлы: Стены: не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка, гидроизоляция. Водопровод: Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой. Канализация: стояки из полиэтиленовых труб с заглушками. Внутреннюю разводку сетей канализации выполняет собственник.</p> <p>Комната уборочного инвентаря: Стены: штукатурка стен по кирпичу и газоселикату, заделка штраб. Бетонные поверхности стен не оштукатурены, без отделки. Потолки: монолитные перекрытия не оштукатурены, без отделки. Полы: бетонная полусухая стяжка.</p> <p>Тамбур и коридор в месте общего пользования Стены: оштукатурены, отделка по проекту. Потолки: монолитные перекрытия оштукатурены, отделка по проекту. Полы: бетонная полусухая стяжка, отделка по проекту.</p> <p>Электрика: разводка внутри помещения. Прокладка заземления в стяжке полов. Двери входные: металлические</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	Помещения социально-бытового назначения: цокольные этажи 1-3 блок-секций: офисные и технические помещения, комнаты переговоров, склады оргтехники, комнаты уборочного инвентаря
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения:	<b>Технические помещения:</b> тепловой пункт, электрощитовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта; <b>помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры в общедомовых подъездах жилого корпуса, вестибюль, помещение консьержа, технический чердак; <b>внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телевидение, телефонизация, пожарная сигнализация, кровля, лифты, бытовая и дождевая канализации
Планируемая стоимость строительства дома	861 343 000 рублей
Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Залог в соответствии со ст. 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.;</li> <li>2. Генеральный договор № 280001/15/04040/9320002 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 25.11.2015 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна» – согласно ст. 15.2 214-ФЗ от 30.12.2014 г.</li> </ol>
Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – 2 полугодие 2017 года.
Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительной деятельности на выдачу	Департамент архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар.

разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеэкономические риски;</li> <li>- рост цен на сырье;</li> <li>- воздействие природных и техногенных катастроф;</li> <li>- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей;</li> <li>- неплатежеспособность участников долевого строительства;</li> <li>- террористические акты.</li> </ul> <p>Настоящий перечень не является исчерпывающим. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	<p>Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, не заключались.</p>
Организации, осуществляющие основные проектные и строительно-монтажные работы:	<p>Заказчик, застройщик – ООО «КСК-Инвест».          Генеральная проектная организация – ООО «РегионПроект».          Генеральный подрядчик – ООО «Гис».</p>

Директор ООО «КСК-Инвест»

Дата составления: 30 октября 2015 года

Дата изменения: 30 ноября 2015 года



Р.А. Дьяченко

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 9» на земельном участке, с кадастровым номером 23:43:0129001:21734, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (31.12.2015г.): Финансовый результат: - убыток – 41 тыс. руб. - дебиторская задолженность – 21 153 тыс. руб. - кредиторская задолженность – 17 017 тыс. руб.
----------------------	--

Директор  
ООО «КСК-Инвест»

«30» марта 2016 г.



Р. А. Дьяченко