

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой  
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0408001:1910, расположенном  
по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ улица Автолюбителей, 52

## Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Южная региональная строительная компания» Сокращенное наименование: ООО «ЮРСК»
	Место нахождения, Почтовый адрес	Юристовский адрес: 351084, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Тополева, 4/1 тел. 236-66-62, 260-11-61, факс 260-59-63
	Режим работы	С 9.00 час. до 18.00 час. суббота, воскресенье – выходные дни.
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 23М007927489, выдано Исполнительной ФНС № 5 по г. Краснодару от 20.10.2009 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговый орган по месту нахождения на территории РФ серии 23М007199236, выдано Исполнительной ФНС № 5 по г. Краснодару от 20.10.2009 г. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 23М007948000, выдано Исполнительной ФНС № 5 по г. Краснодару от 17.06.2010 г. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 23М008445901, выдано Исполнительной ФНС № 5 по г. Краснодару от 30.11.2010 г. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 23М008747262, выдано Исполнительной ФНС № 5 по г. Краснодару от 18.01.2013 г.
3	Учредители	Физическое лицо. 1 человек 1. Мартынов Сергей Викторович – 100 %
4	Реализуемые объекты строительства	1. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Серюмовской, 204 в г. Краснодаре (блок секция 1,3 - 17-этажный+подвал+тех.этаж, блок секция 2-19- этажный+подвал, 302-квартирный жилой дом литеры «А», «А1», подземная автостоянка литер «В») Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2013 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 30 ноября 2011 г. 2. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Серюмовской, 204 в г. Краснодаре 2-этаж строительства блок-секция 4,5, блок-секция 4 - 19-этажный с подвалом, блок-секция 5 - 17-этажный с подвалом и техническим этажом, 200-квартирный жилой дом со встроенно- пристроенными помещениями блок-литер «Б», «Б1» и автостоянкой на 52 машиноместа, литер «Д». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 31 августа 2012 г. 3. 18-ти этажный жилой дом литер «А1» со встроенно- пристроенными помещениями по ул. Горького, 30 в г. Краснодаре Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 5 октября 2012 г. 4. Подземная автостоянка литер «В» на 64 машиномест. г. Краснодар Карасунский внутригородской округ улица Максима Горького, 38. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2013 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию – 30 апреля 2013 г.

5	Лицензия	Свидетельство в допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 3 0.01.2013 г. № 0413.09-2010-2412165315-С-006, выданное НП «СРО «РОСК» Начало действия с «30» января 2013 г. Свидетельство действует без ограничения срока и территории его действия.
6	Финансовые сведения	Предданные бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату 31.12.2012 г. г. к моменту опубликования проектной декларации: Балансовая стоимость активов застройщика составляет 1673773руб. Финансовый результат - 7439 руб. Дебиторская задолженность - 872108 руб. Кредиторская задолженность - 458542 руб.

## Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию «Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной экспозицией по ул. Автолюбителей, 52 в г. Краснодар» (Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями -1,3,4,6 этапы строительства литеры 1,3,4,6, подземная автостоянка на 188 машино-мест - 5 этаж строительства литер 5).
	Предлагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию проектной документации	Литер «1» - II квартал 2014г.; Литер «3» - II квартал 2016г.; Литер «4» - II квартал 2017г.; Литер «5» - IV квартал 2016г.; Литер «6» - IV квартал 2015г.  Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0151-13 от 25 июля 2013г. ООО «Нормоконтроль» г. Краснодар.
2	Разрешение на строительство	№КД23306000-2809-р от 28 июня 2013г. Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
3	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Южная региональная строительная компания».
4	Землепользователь	Общество с ограниченной ответственностью «Южная региональная строительная компания».
5	Земельный участок	37500,00 м2 кадастровый номер 23:43:0408001:1910.
6	Правовой статус	Право собственности. Документы основания: договор купли-продажи недвижимого имущества от 02.04.2013 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 12.04.2013 г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.04.2013 г. сделана запись регистрации № 23-017/2013/2013-657.
7	Местоположение участка	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский муниципальный округ, улицы Автолюбителей, 52.
8	Характеристика жилого дома	<b>1 этап строительства:</b> <b>1-секционный жилой дом со встроенными помещениями Литер «1»:</b> <u>Этажность здания - 4 этажей (с техническим чердаком) подземный этаж - подвал.</u> <u>Площадь застройки - 351,81м2</u> <u>Площадь жилого здания - 296,51 м2</u> <u>Общая площадь встроенных помещений 1 по этажу (СДЖ, состоящие из 2 помещений) - 25,84м2.</u> <u>Общая площадь встроенных помещений 1 по этажу (будет состоящий из 14 помещений) - 137,63м2.</u> <u>Общая площадь помещений общего назначения (подвал), состоящий из 4 помещений - 79,59м2.</u> <u>Общая площадь подземных помещений</u> <u>Среднеплощадный бытовых, туалетов, ванных и террас - 1171,19 м2</u> <u>Жилые квартиры - расположены на 2-8 этажах.</u> <u>Количество квартир - 28 шт., в том числе:</u> <u>Однокомнатных - 21 шт.</u> <u>Двухкомнатных - 7 шт.</u>

	<p><b>Этап строительства:</b>  <b>2-секционный жилой дом со встроенными помещениями Липер «3»</b>                  Этажность: 20 этажей (включая технический чердак, подземный этаж - подвал).                  Площадь застройки - 1429,94 м<sup>2</sup>.                  Площадь жилого здания - 21822,26 м<sup>2</sup>.                  Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа (офис, магазины и др. 50 помещений) - 843,74 м<sup>2</sup>.                  Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 15007,04 м<sup>2</sup>.                  Жилые квартиры расположено на 2-19 этажах.                  Количество квартир - 238 шт., в том числе:                  Однокомнатных - 180 шт.                  Двухкомнатных - 108 шт.</p> <p><b>Этап строительства:</b> <b>4-х секционный жилой дом Липер «4»</b>                  Блок - секция 1, 4 - 22 этажа (включая технический чердак).                  Блок - секция 2, 3 - 24 этажа (включая технический чердак).                  Площадь застройки - 2234,29 м<sup>2</sup>.                  Площадь жилого здания - 41946,22 м<sup>2</sup>.                  Общая площадь встроенных помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 26709,30 м<sup>2</sup>.                  Количество квартир - 478 шт., в том числе:                  Однокомнатных - 260 шт.                  Двухкомнатных - 88 шт.                  Трехкомнатных - 130 шт.</p> <p><b>Этап строительства:</b> <b>Подземная автостоянка на 188 машино-мест Липер «5»</b>                  Общая площадь - 20715,43 м<sup>2</sup>, оборудованная подземная парковочного назначения, 188 машино-мест.</p> <p><b>Этап строительства:</b>  <b>1-секционный жилой дом со встроенными помещениями Липер «6»</b>                  Этажность: 9 этажей (с техническим чердаком, подземный этаж - подвал).                  Площадь застройки - 481,16 м<sup>2</sup>.                  Площадь жилого здания - 3284,69 м<sup>2</sup>.                  Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа: (включая детский сад, состоящий из 15 помещений) - 290,21 м<sup>2</sup>.                  Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 2084,46 м<sup>2</sup>.                  Жилые квартиры расположены на 2-8 этажах.                  Количество квартир - 42 шт., в том числе:                  Однокомнатных - 28 шт.                  Двухкомнатных - 14 шт.</p>																												
<p>9</p>	<p><b>Липеры «1», «3», «4», «6»</b>  <b>ЖИЛЫЕ КОМНАТЫ ИЛИ</b></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="571 904 644 927">Стены</td> <td data-bbox="820 904 1155 972">Штукатурка с армированием, блок из армированного бетона, армированные стяжки без отделочки, лабиринт шпатель, устройство откосов окон и балконной двери.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 976 644 999">Потолок</td> <td data-bbox="820 976 1155 999">Многослойные перегородки, без отделки.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1003 644 1025">Полы</td> <td data-bbox="820 1003 1155 1048">Стяжка из цементно-песчаного раствора, ВИД-ТРИКВАРТИРНЫЕ КОМНАТЫ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1048 644 1070">Стены</td> <td data-bbox="820 1048 1155 1115">Штукатурка с армированием, блок из армированного бетона и перегородки из керамзитовых блоков и кирпичей, армированные стяжки без отделочки.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1115 644 1137">Потолок</td> <td data-bbox="820 1115 1155 1137">Многослойные перегородки, без отделки.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1137 644 1160">Полы</td> <td data-bbox="820 1137 1155 1182">Стяжка из цементно-песчаного раствора, С АНТИПАРО-ТЕХНИЧЕСКИМИ СЛОЯМИ.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1182 644 1205">Стены</td> <td data-bbox="820 1182 1155 1205">Без отделки.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1205 644 1227">Потолок</td> <td data-bbox="820 1205 1155 1227">Многослойные перегородки, без отделки.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1227 644 1249">Полы</td> <td data-bbox="820 1227 1155 1249">Гидроизоляционный слой из цементно-песчаного раствора.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="932 1249 995 1272" style="text-align: center;"><b>КУХНИ</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1272 644 1294">Стены</td> <td data-bbox="820 1272 1155 1339">Штукатурка с армированием, блок из армированного бетона и перегородки из керамзитовых блоков и кирпичей, армированные стяжки без отделочки.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1339 644 1361">Потолок</td> <td data-bbox="820 1339 1155 1361">Многослойные перегородки, без отделки.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1361 644 1384">Полы</td> <td data-bbox="820 1361 1155 1384">Стяжка из цементно-песчаного раствора.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1384 644 1406">Окна и балконные двери</td> <td data-bbox="820 1384 1155 1406">Многослойные слои в соответствии с</td> </tr> </table>	Стены	Штукатурка с армированием, блок из армированного бетона, армированные стяжки без отделочки, лабиринт шпатель, устройство откосов окон и балконной двери.	Потолок	Многослойные перегородки, без отделки.	Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора, ВИД-ТРИКВАРТИРНЫЕ КОМНАТЫ	Стены	Штукатурка с армированием, блок из армированного бетона и перегородки из керамзитовых блоков и кирпичей, армированные стяжки без отделочки.	Потолок	Многослойные перегородки, без отделки.	Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора, С АНТИПАРО-ТЕХНИЧЕСКИМИ СЛОЯМИ.	Стены	Без отделки.	Потолок	Многослойные перегородки, без отделки.	Полы	Гидроизоляционный слой из цементно-песчаного раствора.	<b>КУХНИ</b>		Стены	Штукатурка с армированием, блок из армированного бетона и перегородки из керамзитовых блоков и кирпичей, армированные стяжки без отделочки.	Потолок	Многослойные перегородки, без отделки.	Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора.	Окна и балконные двери	Многослойные слои в соответствии с
Стены	Штукатурка с армированием, блок из армированного бетона, армированные стяжки без отделочки, лабиринт шпатель, устройство откосов окон и балконной двери.																												
Потолок	Многослойные перегородки, без отделки.																												
Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора, ВИД-ТРИКВАРТИРНЫЕ КОМНАТЫ																												
Стены	Штукатурка с армированием, блок из армированного бетона и перегородки из керамзитовых блоков и кирпичей, армированные стяжки без отделочки.																												
Потолок	Многослойные перегородки, без отделки.																												
Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора, С АНТИПАРО-ТЕХНИЧЕСКИМИ СЛОЯМИ.																												
Стены	Без отделки.																												
Потолок	Многослойные перегородки, без отделки.																												
Полы	Гидроизоляционный слой из цементно-песчаного раствора.																												
<b>КУХНИ</b>																													
Стены	Штукатурка с армированием, блок из армированного бетона и перегородки из керамзитовых блоков и кирпичей, армированные стяжки без отделочки.																												
Потолок	Многослойные перегородки, без отделки.																												
Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора.																												
Окна и балконные двери	Многослойные слои в соответствии с																												

		<p>используются, выполняются и несут риски допуск.</p> <p><b>Двери входные</b> Дверь входная</p> <p><b>Двери межкомнатные</b> Дверь межкомнатная</p> <p><b>Стекла</b> Стеклопакет с двойным остеклением, без армирования, система остекления ИТРО.</p> <p><b>Остекленные лоджии</b> Остекление выполняется в соответствии с проектом на остекление лоджий на территории, расположенной непосредственно в границах участка.</p>
		<p><b>ЦЕНОВЫЕ ПЕРЕМЕННЫЕ</b></p> <p><b>Водопровод</b> Система водопровода и холодной воды, с арматурой и запорной арматурой для ступенчатой регулировки расхода. Система водопровода и холодной воды.</p> <p><b>Канализация</b> Тубодренаж на канализационных трубах. Система канализации с санузлом, вентилируемая на высоте от сети канализации канализационных стояков.</p> <p><b>Газоснабжение</b> Внутренний газопровод, уличный газопровод с регулирующим устройством. Установка и монтаж газовых счетчиков и приборов учета газа. Установка в квартире газового котла, плиты и сантехники, подключение к газовой сети.</p> <p><b>Отопление</b> Горизонтальный коллекторный разводка (в квартире), установка специальных радиальных радиаторов. Точечное отопление устанавливается в помещениях площадью (в соответствии с проектом).</p>
		<p><b>5 этаж строительств: Подъемник вертикальный на 1ПК машина-лифт Лифтер «5»</b></p> <p><b>Стены</b> Бетонные, облицованные плиткой снаружи.</p> <p><b>Полы</b> Монолитные перекрытия без отделки.</p> <p><b>Печи</b> Бетонные.</p> <p><b>Двери</b> Металлические, застекленные (в соответствии с проектом).</p> <p><b>ЦЕНОВЫЕ ПЕРЕМЕННЫЕ</b></p> <p><b>Электрика</b> Электрические разводки, электропроводка, кабельные каналы и распределительные щиты в соответствии с проектом.</p> <p><b>Вентиляция</b> Электрические вентиляторы, вытяжки, вентиляторы в соответствии с проектом. Электрические дымоходы.</p>
10	Состав общего имущества в доме	<p><b>Технические помещения:</b> трансформаторная подстанция, электрощитовая, машинная, складские помещения, подсобные помещения, ЛИС, ИТЦ, водонапорная вышка.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> тамбуры, vestibule, холлы, коридоры, лифтовые холлы, помещения консьержа, кладовые, уборочные помещения.</p> <p><b>Полностью оборудованной парковочной площадкой:</b> машино-места для легковых автомобилей и для автобусов, грузовых автомобилей, мотоциклов.</p>
11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мера по минимизации страхованию таких рисков	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с объектом возведения: непредвиденной силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий любого характера, решениями исполнительных органов, изменения ставок рефинансирования ЦБ, изменениями законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий – исполнение обязательств по договору отозвучится соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
12	Планируемая стоимость	<p>По этапам строительства: Лифтер «1» - 39 924 160 руб. Лифтер «3» - 502 110 720 руб.</p>

		Литер «б» - 973 379 840 руб., Литер «б» - 94 000 000 руб., Литер «б» - 70 547 840 руб.
13	Организации, осуществляющие основную строительную деятельность	ООО «Юрск-ремонтная строительная компания», ООО «Строительные технологии», ООО «Нельсон-Иж», ООО «СтройСтандМонтаж».
14	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	В соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются включившимся и в залоге право собственности земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных и среднеэтажных жилых домов, и строящейся (создаваемой) на этом земельном участке многоквартирной жилой комплексе со встроенными помещениями и подземной автомобильной, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.
15	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства	Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам долевого участия. Иных договоров и сделок не предусмотрено.

Проектная декларация опубликована на нашем сайте: [www.ursk-stroy.com](http://www.ursk-stroy.com). Все изменения, касающиеся Проектной декларации, в дальнейшем будут опубликованы на нашем сайте: [www.ursk-stroy.com](http://www.ursk-stroy.com).

Генеральный директор ООО «ЮРСК»

«12» июля 2013 г.



И.И. Маршалов