

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Краснодарское  
Строительное Объединение»

Хабаров Е.Б.



Проектная декларация  
от 19..06.2014г.

Утверждена застройщиком и размещена в сети Интернет на сайте [www.jkfn.ru](http://www.jkfn.ru)

Объект строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Старокубанская, 2/23 в г. Краснодаре».

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

№ п.п.	Наименование:	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Краснодарское Строительное Объединение".</p> <p>Краткое наименование: ООО "КСО".</p>
1	Местонахождение:	350011 г. Краснодар ул. Воронежская, 47
2	Контактные телефон и сайт:	+7 928 332 38 88    www.jkfn.ru
3	Режим работы:	Понедельник – пятница с 9-00 до 18-00 Суббота с 10.00 до 13.00
4	Государственная регистрация:	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 23 № 009103802 от 28.05.2013 г., выдано Инспекцией ФНС России № 3 по г. Краснодару, ОГРН 1132309003210.</p> <p>Свидетельство о постановке на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару, Серия 23 № 009103817, ИНН 2309136314.</p>
5	Учредитель:	Гражданка РФ Орлова Валентина Дмитриевна, - 100%
6	Проекты строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	ООО "КСО" ранее не принимало участие в строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости.
7	Лицензии:	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p> <p>№ 145-Р.01-2014-2309136314-С-254</p>
8	Финансовый результат последнего отчетного года:	По итогам 2013 г. ООО "КСО" прибыль 0 рублей
9	Размер кредиторской задолженности на день публикации проектной декларации:	Кредиторская задолженность ООО "КСО" по состоянию на 31.12.2013 г. составляет 248 тысяч рублей.
10	Размер дебиторской задолженности на день публикации проектной декларации:	Дебиторская задолженность ООО "КСО" по состоянию на 31.12.2013 г. составляет 120 тысяч рублей.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

11	Цель проекта строительства:	Первый этап комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями строится в целях удовлетворения потребностей граждан в современном, комфортабельном и, в то же время, доступном жилье, и представляет собой три 16-ти этажных блок-секции с техническим этажом и техническими помещениями лифтового узла, 1-й этаж, - офисы, 2-й – 16-й этажи - жилые, БС1 и БС2 заблокированы, БС3 отдельно стоящая, на 1-м этаже одноуровневая надземная автостоянка.
12	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства, - III квартал 2014 года. Плановый срок окончания строительства – II квартал 2017 года.
13	Результаты государственной экспертизы:	Положительное заключение независимой негосударственной экспертизы за № 2-1-1-0063-14 от 21 мая 2014 года выдано ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»
14	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23306000-3427-р от 27.05.2014 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар.
15	Права застройщика на земельный участок:	Договор аренды земельного участка от 29.11.2013г. кадастровый номер 23:43:0000000:2018. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома. Собственник земельного участка Могилевский Игорь Васильевич, на основании договора купли-продажи от 24.09.2013г., что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 07.10.2013г. серии 23-АМ №200131.
16	Площадь земельного участка под застройку, предусмотренная проектной документацией:	Площадь земельного участка под застройку - 9773 м <sup>2</sup> .
17	Месторасположение многоквартирных домов:	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/23.
18	Элементы благоустройства придомовой территории и жилого комплекса в целом:	Благоустройство территории предполагает устройство проездов для автотранспорта к подъездам и автостоянкам, хорошее общее и местное освещение, устройство тротуаров и площадок с покрытием из разноцветной фигурной бетонной плитки, озеленение в виде газонных травяных покрытий и декоративных деревьев и кустарника,

		оборудование детских игровых площадок, площадок для занятий спортом и отдыха взрослых, сооружение двух звучащих фонтанов, установку противосолнечных навесов, малых архитектурных форм, скамеек и урн.												
19	Описание строящихся многоэтажных жилых домов:	<p>Строящиеся дома - три 16-этажные блок-секции БС1, БС2 и БС3, - являются первым этапом жилого комплекса, при этом БС1 и БС2 сблокированы в один жилой блок, а отдельно стоящая БС3 является частью будущего блока, состоящего из каскада многоэтажных жилых домов.</p> <p>Блок-секция имеет форму сегмента круга радиусом 120 метров с размерами в крайних осях 43x18 м, высотой 55,8 м, в т.ч. жилая часть - 53,45 м. Один торец дома скруглен, а открытые используемые террасы торцевых квартир образуют поэтажно ниспадающий каскад. Высота первого этажа 4,5 м, остальных этажей, - 3,15 м. Квартиры запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные, в каждой квартире лоджия, или/и балкон, в двух- и трехкомнатных квартирах по два туалета. Планировочные решения обеспечивают гибкость базовых планировок. Лестнично-лифтовый узел расположен в центре секции. Жилые подъезды проходные, - на обе стороны дома. Надземная одноуровневая автостоянка, - без разделения на боксы, на 68 машина мест. Выезды на автопарковку и к подъездам изолированы от внутренней зоны отдыха, гостевые стоянки организованы с наружной стороны жилого комплекса.</p>												
20	Описание конструкций домов:	<p>Подземная часть (фундамент) - монолитный железобетонный ростверк по железобетонным сваям.</p> <p>Надземная часть - монолитный безригельный каркас. Несущие конструкции железобетонные, монолитные.</p> <p>Ограждающие конструкции - многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению.</p> <p>Наружная поверхность фасада - декоративные панели и вентилируемые фасады.</p>												
21	Основные технические характеристики домов и самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p><u>БЛОК-СЕКЦИЯ 1</u></p> <table> <tr> <td>Этажность</td> <td>16 этажей</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь застройки</td> <td>638,58 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td>9104,56 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии с понижающим коэффициентом 0,5)</td> <td>6376,25 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь квартир</td> <td>2975,24 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь балконов и лоджий</td> <td>323,52 м<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Этажность	16 этажей	Общая площадь застройки	638,58 м <sup>2</sup>	Общая площадь здания	9104,56 м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии с понижающим коэффициентом 0,5)	6376,25 м <sup>2</sup>	Жилая площадь квартир	2975,24 м <sup>2</sup>	Общая площадь балконов и лоджий	323,52 м <sup>2</sup>
Этажность	16 этажей													
Общая площадь застройки	638,58 м <sup>2</sup>													
Общая площадь здания	9104,56 м <sup>2</sup>													
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии с понижающим коэффициентом 0,5)	6376,25 м <sup>2</sup>													
Жилая площадь квартир	2975,24 м <sup>2</sup>													
Общая площадь балконов и лоджий	323,52 м <sup>2</sup>													

	Общая площадь нежилых помещений (для работы с населением)	533,10 м <sup>2</sup>
	Количество квартир	116 шт.
	из них:	
	однокомнатных	47 шт.
	двухкомнатных	52 шт.
	трехкомнатных	17 шт.
	<u>БЛОК-СЕКЦИЯ 2</u>	
	Этажность	16 этажей
	Общая площадь застройки	638,58 м <sup>2</sup>
	Общая площадь здания	9104,56 м <sup>2</sup>
	Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии с понижающим коэффициентом 0,5)	6390,08 м <sup>2</sup>
	Жилая площадь квартир	3009,17 м <sup>2</sup>
	Общая полная площадь балконов и лоджий	323,79 м <sup>2</sup>
	Общая площадь нежилых помещений (для работы с населением)	533,10 м <sup>2</sup>
	Количество квартир	114 шт.
	из них:	
	однокомнатных	45 шт.
	двухкомнатных	51 шт.
	трехкомнатных	17 шт.
	четырёхкомнатная	1 шт.
	<u>БЛОК-СЕКЦИЯ 3</u>	
	Этажность	16 этажей
	Общая площадь здания	9104,56 м <sup>2</sup>
	Общая площадь застройки	638,58 м <sup>2</sup>
	Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии с понижающим коэффициентом 0,5)	6376,25 м <sup>2</sup>
	Жилая площадь квартир	2975,24 м <sup>2</sup>

		<p>Общая площадь балконов и лоджий 323,52 м2</p> <p>Общая площадь нежилых помещений (для работы с населением) 533,10 м2</p> <p>Количество квартир 116 шт.</p> <p>из них:</p> <p>однокомнатных 47 шт.</p> <p>двухкомнатных 52 шт.</p> <p>трехкомнатных 17 шт.</p> <p><i>Фактические площади квартир будут определены на основании данных измерений при изготовлении технического паспорта БТИ на многоквартирные жилые дома.</i></p> <p><b>По квартирам</b> планируется выполнить следующий объем работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка металлической входной двери;</li> <li>- установка окон (металлопластик);</li> <li>- установка балконных дверей из ПВХ ;</li> <li>- стяжка на полах;</li> <li>- гидроизоляция полов санузлов;</li> <li>- монтаж системы отопления с установкой радиаторов;</li> <li>- монтаж системы вентиляции без решеток;</li> <li>- монтаж системы водоснабжения, - стояки холодной и горячей воды из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой, без внутриквартирной разводки;</li> <li>- установка общеквартирных счетчиков холодной и горячей воды;</li> <li>- монтаж системы канализации, - стояки с отводами без подключения оборудования в кухне и санузлах, без внутриквартирной разводки;</li> <li>- монтаж системы электроснабжения, - прокладка электропроводки от этажного щита учета в квартиру и внутриквартирная разводка в соответствии с проектом, без подключения выключателей, розеток и электроосвещения;</li> <li>- установка электросчетчика;</li> <li>- ввод системы домофона и дистанционного открытия входной двери дома;</li> <li>- ввод кабелей телефона, телевидения и интернета;</li> <li>- устройство системы противопожарной сигнализации: с монтажом на потолке в комнатах и кухне датчиков задымления, с подключением в общей системе;</li> </ul>	
--	--	---	--

		<p><b><u>По нежилым (коммерческим) помещениям</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка металлической входной двери;</li> <li>- установка электросчетчика;</li> <li>- устройство системы противопожарной сигнализации: с монтажом на потолке;</li> <li>- монтаж и подключение выключателей, розеток;</li> <li>- вместо установки остекления балконов и лоджий установка витражных окон 1-го этажа согласно проекту;</li> </ul> <p><b><u>По подъездам, лифтовым холлам и межквартирным площадкам:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка входной двери металлической;</li> <li>- устройство полов входного фойе;</li> <li>- покрытие полов лифтовых холлов и межквартирных площадок плиткой ПВХ;</li> <li>- покраска трубных систем и иного оборудования, требующего окрашивания;</li> <li>- устройство экономичного ночного и аварийного освещения.</li> </ul> <p><b><u>По автостоянкам:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство полов из износостойкого противопыльного покрытия согласно проекту;</li> <li>- монтаж системы противопожарной сигнализации;</li> <li>- устройство постоянного и аварийного освещения.</li> </ul>
22	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства в собственность дольщикам:	Объекты общего назначения, пользования и обслуживания, в т.ч. лестницы, лестничные и межквартирные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы и шахты, инженерные коммуникации, общее механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, технический этаж и подполье, крыша, технические помещения, ограждающие несущие и ненесущие конструкции и т.п., часть земельного участка, занимаемая домом, с прилегающими объектами озеленения, благоустройства и охраны, и находящиеся в пределах границ жилого комплекса внешние электрические, канализационные, водопроводные сети, подстанции и теплотрасса.
23	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общей долевой собственности:	В состав общего имущества домов не входят расположенные на 1-м этаже офисные (коммерческие) помещения и надземные одноуровневые автостоянки. Они реализуются по отдельным договорам участия в долевом строительстве, - для хранения легковых автомобилей и ведения хозяйственной деятельности. В случае финансирования их строительства Застройщиком без привлечения средств дольщиков, они могут быть реализованы после ввода домов в эксплуатацию и

		государственной регистрации права собственности Застройщика.
24	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод домов в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар.
25	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию:	II квартал 2017 года.
26	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	Общехозяйственные риски связанные, с возможным принятием государственно-правовых актов, препятствующих своевременному выполнению обязательств Застройщиком, или генподрядчиком, а также непрогнозируемый скачок цен на строительные материалы, или возникновение иных обстоятельств непреодолимой силы. В этом случае Застройщик согласно Федеральному закону от 30.12.2004 года № 214-ФЗ будет информировать участников долевого строительства и согласовывать новые сроки завершения строительства соразмерно периоду действия таких обстоятельств.
27	Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных рисков:	Договоры по добровольному страхованию возможных рисков застройщиком не заключались.
28	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:	Проектировщик ООО "А-2", г. Краснодар. Генеральный подрядчик ООО "СТРОИТЕЛЬСТВО И ТЕХНОЛОГИИ" г. Краснодар.
29	Информация о планируемой стоимости строительства объекта	682,5 миллиона рублей, в том числе НДС 18%.
30	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика, на основании ст. 12 и 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ: 1. С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве право аренды земельного участка и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома считаются находящимися в залоге у лица, заключившего с Застройщиком договор участия в долевом строительстве; 2. Застройщиком заключен договор серия 0114ГОЗ №2501 от 10.06.2014г. с ЗАО СК «Авангард Полис» о страховании ответственности Застройщика за неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
31	Иные, кроме договоров участия в долевом	Застройщик не заключает иных договоров и сделок на основании которых



строительстве, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство.	привлекаются денежные средства для строительства(создания) объектов недвижимости за исключением привлечения денежных средств на основании договор участия в долевом строительстве.
--	--

Декларация предоставляется для ознакомления в офисе Застройщика по адресу:  
350011 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.

Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью

9 (девять) листов



Хабаров Е.Б.

