

Проектная декларация размещена 02.08.2016 г. в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте [www.klever23.ru](http://www.klever23.ru)  
Публикуется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КУБАНЬ СТРОЙ СТАНДАРТ» (ООО «КСС»)**

на строительство объекта: Многоэтажного жилого дома Литер - I по ул. Евгении Жигуленко, 3 в городе  
Краснодаре

по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Евгении Жигуленко, 3

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

### ***Фирменное наименование (наименование):***

Общество с ограниченной ответственностью «КУБАНЬ СТРОЙ СТАНДАРТ» (ООО «КСС»)

### ***Юридический адрес:***

385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, СНТ «Кубань», ул. Малиновая, 7,  
тел: 299-8-777, сайт: [www.klever23.ru](http://www.klever23.ru), e-mail: [klever-23@mail.ru](mailto:klever-23@mail.ru)

### ***Режим работы:***

Понедельник-пятница, с 9.00 до 18.00; суббота, воскресенье – выходные

### ***Сведения о государственной регистрации:***

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 01 № 000773911 от 18.07.2013 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея, ОГРН 1130107001232;

Свидетельство о постановке на налоговый учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения – серия 01 № 000844292 от 18.07.2013 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея, ИНН/КПП 0107024780/010701001

### ***Сведения об учредителях (участниках) застройщика:***

Соколов Андрей Анатольевич – доля в уставном капитале 100 %

### ***Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик:***

Общество с ограниченной ответственностью «КУБАНЬ СТРОЙ СТАНДАРТ» является застройщиком на объекте, находящемся по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Евгении Жигуленко 3, а именно: 16-ти этажный 3-секционный жилой дом с техническим и подвальным этажами Литер I.

### ***Разрешительная и лицензионная документация:***

Не подлежит лицензированию.

### ***Информация о балансе:***

Общество с ограниченной ответственностью «КУБАНЬ СТРОЙ СТАНДАРТ» имеет следующую структуру баланса на 30.09.2016 г.:

Размер дебиторской задолженности составляет: 4 101 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности составляет: 16 631 тыс. руб.

**Финансовый результат – 0 рублей**

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### ***Цель проекта строительства:***

Удовлетворение потребностей граждан в доступном жилье путем строительства Многоэтажного жилого дома по улице Евгении Жигуленко 3 в городе Краснодаре.

### ***Этапы и сроки реализации проекта строительства:***

Стройка состоит из 16-ти этажного 3-секционного жилого дома с техническим и подвальным этажами, внутриплощадочных сетей, и благоустройства территории. Планируемая дата начала строительства - II квартал 2014 года, предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2017 года (не позднее 31.03.2017 г.).

### ***Результат экспертизы проектной документации:***

«Положительное заключение негосударственной экспертизы» № 4-1-1-0191-13 от 21.07.2013 г. по объекту капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома по ул. Евгении Жигуленко, 3 в Прикубанском внутригородском округе в г. Краснодаре».

### ***Разрешение на строительство***

№ RU 23306000-2830-р от 11 июля 2013 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

### ***Сведения о земельном участке:***

Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости – земельный участок, находящийся по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Евгении Жигуленко, 3, площадью 15000 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0129001:12305, категория земли: земли населенных пунктов – для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов находится в собственности застройщика на основании договора купли-продажи от 23.08.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.09.2013 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/378/2013-623, выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АМ № 518193 от 02.04.2014 г. Управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

***Элементы благоустройства:***

Вокруг проектируемого многоэтажного жилого дома организован круговой проезд шириной 6.0 и 4.5 метров с учетом тротуаров шириной по 1,5 метра, с учетом организации проезда пожарных машин и открытых автостоянок для машин, перед входом в многоквартирный жилой дом запроектированы газоны, цветники, а также декоративные деревья и красивоцветущие кустарники. В плане благоустройства предусмотрены также гостевая автостоянка, площадка для игр детей, Площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физической культурой, площадка для мусорных контейнеров.

***Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:***

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Евгении Жигуленко, 3 «Жилой 16-этажный 3-секционный дом Литер I по улице Евгении Жигуленко, 3 в городе Краснодаре».

***Технико-экономические показатели:***

Жилое многоквартирное здание Литер I представляет собой 16-этажный объем, состоящий из 3-х блок-секций. В каждой блок-секции запроектирован один подъезд. При входе в каждый подъезд запроектированы пандусы для МГН.

В уровне первого этажа предусмотрено расположение помещения для кладовой уборочного инвентаря.

На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все этажи. Конструктивная система здания – железобетонный рамно-связевый каркас.

Стены наружные – трехслойные из облицовочного керамического кирпича, газобетонных блоков.

Помещения насосной и электрощитовой имеют изолированные выходы на лестничные клетки, с выходами непосредственно наружу.

Площадь застройки 2 435,80 кв. м

Строительный объем – всего 123687,90 куб. м.

В том числе Строительный объем ниже отм. 0.000 – 5931,70 куб. м.

Площадь отведенного участка – 15000 кв. м

Площадь участка в границах благоустройства 16470 кв. м

В то числе площадь покрытия 10125 кв. м

В том числе площадь озеленения 2285,00 кв. м

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 1845 кв. м

Открытая площадка для занятий физкультурой 1350 кв. м



8 открытых площадок для гостевых стоянок автомашин, совмещенных с проездами, общей площадью 3220 кв. м: 98 гостевых места для машин жильцов (включая 7м/мест для инвалидов)

Площадка для мусорных контейнеров общей площадью 200 кв. м.

Площадь жилого здания 30 387,0 кв. м.

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 23170,89 кв. м.

Количество квартир всего 525, в том числе:

1-комн. – 336 квартир (33,82 – 42,82 кв. м)

2-комн. – 186 квартир (51,46 – 65,85 кв. м)

3-комн. – 3 квартиры (75,21 кв. м).

#### ***Функциональное назначение нежилых помещений:***

Нежилые помещения отсутствуют

#### ***Состав общего имущества в многоквартирном доме:***

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- 2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 3) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

#### ***Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию от органа уполномоченного на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию:***

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2017 года (не позднее 31.03.2017 г.). Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар.

***Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:***

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

***Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков:***

Страхование вышеуказанных рисков застройщиком не осуществлялось.

***Планируемая стоимость строительства:***

800 000 000.00 (восемьсот миллионов) рублей 00 копеек.

***Перечень подрядных организаций:***

**Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙТЕХСЕРВИС»**

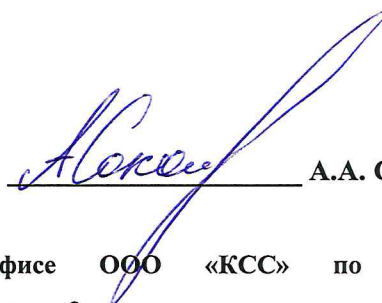
***Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:***

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта договоры займов, в том числе от 26.10.2016 года

Генеральный директор ООО «КСС»



  
\_\_\_\_\_

А.А. Соколов

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «КСС» по адресу: 350072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Евгении Жигуленко 3.

Данная редакция с изменениями опубликована на сайте [www.klever23.ru](http://www.klever23.ru) 03.11.2016 г.