

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «КСО»



Н.И. Стабровская

**Проектная декларация  
объекта капитального строительства:  
«Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежской, 47/Д, г. Краснодар, Литер 12, 15. Литер 15 (II этап) (Корректировка)»**

Проектная декларация размещена 07.09.2016 г. на сайте [www. Jkfn.ru](http://www.Jkfn.ru)  
в редакции по состоянию на 28.09.2016 г.

г. Краснодар

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства:

«Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежской, 47/Д, г. Краснодар, Литер 12, 15. Литер 15 (II этап) (Корректировка)»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарское Строительное Объединение» Сокращённое наименование: ООО «КСО»
1.2.	Место нахождения	юридический / фактический адрес: 350011, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, суббота с 10-00 до 13-00 номер контактного телефона: (861) 233-54-40 тел/факс: (861) 235-55-44 адрес сайта: <a href="http://www.jkfn.ru">www.jkfn.ru</a>
1.4.	Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009103802 от 28.05.2013 г. выдано Инспекцией ФНС России №3 по г. Краснодару, ОГРН 1132309003210
1.5.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на налоговый учет в Инспекции ФНС России №3 по г. Краснодару, серия 23 № 009103817, дата постановки на учет 28.05.2013 г., ИНН 2309136314, КПП 230901001
1.6.	Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика	гражданин Российской Федерации Орлова Валентина Дмитриевна владеет 45 % долей в уставном капитале Общества гражданин Российской Федерации Холодцова Татьяна Михайловна владеет 55 % долей в уставном капитале Общества
1.7.	лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа застройщика	Генеральный директор Стабровская Наталья Игоревна
1.8.	Коммерческое обозначение	ЖК «ФОНТАНЫ»
1.9.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В настоящий момент у Застройщика отсутствуют завершённые проекты строительства многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости. С мая 2014 г. Застройщик принимает участие в строительстве: объекта капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Старокубанской, 2/23 в г. Краснодаре» три 17-этажные блок секции с техническим этажом и техническими помещениями лифтового узла, БС1 и БС2 заблокированы - Литер 1, БС3 отдельно стоящая — Литер 2. Разрешение на строительство от 27.05.2014 г. № RU 23306000-3427-р, выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Начало строительства — III квартал 2014 г. Плановый срок окончания строительства — II квартал 2017 г. С июля 2015 г. Застройщик принимает участие в строительстве: объекта капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными по-

		<p>мещениями по ул. Воронежской, 47Г, в г. Краснодаре, БС4»,- одна 17-этажная, одноподъездная блок секция.</p> <p>Разрешение на строительство от 21.07.2015 г. № RU 23306000-4153-р-2015, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p> <p>Начало строительства — 21.07.2015 г.</p> <p>Плановый срок окончания строительства — III квартал 2017 г.</p> <p>С сентября 2016 г. Застройщик принимает участие в строительстве:</p> <p>объекта капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежской, 47/Д, г. Краснодар, Литер 12,15. Литер 12 (I этап) (Корректировка)» - односекционный жилой дом.</p> <p>Разрешение на строительство от 07.09.2016 г. № RU 23306000-4645-р-2016, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p> <p>Начало строительства — 07.09.2016 г.</p> <p>Плановый срок окончания строительства — I квартал 2020 г.</p>
1.10.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1458-Р.01-2014-2309136314-С-254 от 09.06.2014 г. Выдано на основании Решения Правления Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация по Строительству, Ремонту и Техническому Надзору», Протокол № 64 от 09.06.2014 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
1.11.1.	Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика:	
1.11.2.	Финансовый результат текущего года	Согласно последнему утвержденному отчету на 30.06.2016 г. прибыль составляет 66 тыс. рублей
1.11.3.	Размер кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г. составляет 20 892 тыс. рублей
1.11.4	Размер дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г. составляет 181 021 тыс. рублей
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство односекционного жилого дома
2.2.	Этапы и срок реализации проекта строительства	Начало – дата подписания разрешения на строительство – 07.09.2016 г. Плановый срок окончания строительства – I квартал 2020 г.
2.3.	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 06.11.2015 г № 23-1-4-0242-15, № 23-2-1-2-0096-16 от 19.07.2016 г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство от 07.09.2016 Г. № RU 23306000-4646-р-2016, выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым № 23:43:0000000:14855, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Воронежская, 47/Д, с разрешенным использованием: жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, земельный участок общей площадью 15 279 кв.м предоставлен в аренду ООО «КСО» (застройщику) на основании Договора аренды земельного участка № 3 от 09.07.2015 г. с АО «Объединение».</p> <p>Договор аренды земельного участка зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 21.07.2015 г. регистрационный номер: 23/001/814/2015-2253/2. Собственником земельного участка является АО «Объединение». Свидетельство о государственной регистрации права от г. серии 23-АН № 630410 регистрационный номер: 23-23/001-23/001/605/2015-5278/1.</p>																																				
2.6.	Информация об элементах благоустройства	<p>проектом предусмотрен весь комплекс мероприятий, необходимых для организации внутриквартального пространства: улично-дорожная сеть, благоустройство, озеленение, оборудование площадок для активных видов спорта для домов Литер 12,15 (физкультурные площадки – 200 м2, 550 м2, баскетбольная площадка – 608 м2).</p>																																				
2.7.	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, его месторасположение:	<p><b>«Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежской, 47/Д, г. Краснодар, Литер 12, 15. Литер 15 (II этап) (Корректировка)»</b> - односекционный 25-й этажный жилой дом овальной формы. Высота этажа –3,1м. В границах участка запроектированы гостевые стоянки и места постоянного хранения автомобилей. В жилом доме запроектированы одно, двух, 2 С (студии), трех комнатные квартиры, кладовые помещения для хранения с/х продукции. В каждой квартире запроектированы летние помещения (лоджии или балконы).</p> <p>Объект расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Воронежская, 47/Д</p>																																				
2.8.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p style="text-align: center;"><b>Технико-экономические показатели:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Наименование показателей</th> <th style="text-align: left;">Ед. изм.</th> <th style="text-align: left;">показатели</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Вид строительства</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">новое</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>Литер 15</b></td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td style="text-align: center;">этаж</td> <td style="text-align: center;">25</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td style="text-align: center;">этаж</td> <td style="text-align: center;">26</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">709,36</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем</td> <td style="text-align: center;">м<sup>3</sup></td> <td style="text-align: center;">50671,35</td> </tr> <tr> <td>В том числе ниже отм. 0.000</td> <td style="text-align: center;">м<sup>3</sup></td> <td style="text-align: center;">1467,4</td> </tr> <tr> <td>Площадь жилого здания</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">14343,63</td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">9335,60</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир с учетом летних помещений, с понижающим коэффициентом</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">9937,56</td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь квартир</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">3929,47</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателей	Ед. изм.	показатели	Вид строительства	-	новое	<b>Литер 15</b>			Этажность	этаж	25	Количество этажей	этаж	26	Площадь застройки	кв.м.	709,36	Строительный объем	м <sup>3</sup>	50671,35	В том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	1467,4	Площадь жилого здания	кв.м.	14343,63	Площадь квартир	кв.м.	9335,60	Общая площадь квартир с учетом летних помещений, с понижающим коэффициентом	кв.м.	9937,56	Жилая площадь квартир	кв.м.	3929,47
Наименование показателей	Ед. изм.	показатели																																				
Вид строительства	-	новое																																				
<b>Литер 15</b>																																						
Этажность	этаж	25																																				
Количество этажей	этаж	26																																				
Площадь застройки	кв.м.	709,36																																				
Строительный объем	м <sup>3</sup>	50671,35																																				
В том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	1467,4																																				
Площадь жилого здания	кв.м.	14343,63																																				
Площадь квартир	кв.м.	9335,60																																				
Общая площадь квартир с учетом летних помещений, с понижающим коэффициентом	кв.м.	9937,56																																				
Жилая площадь квартир	кв.м.	3929,47																																				

Количество квартир - всего	шт.	177
в том числе: однокомнатных	шт.	129
двухкомнатных	шт.	24
2 С (студии)	шт.	9
трехкомнатных	шт.	15
Площадь кладовых жильцов для хранения с/х продукции	м2	189,40
Количество кладовых жильцов для хранения с/х продукции	шт.	4

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности:

**Технические помещения:** Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт.

**Помещения общего пользования:** тамбур, вестибюль, лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, кладовая уборочного инвентаря.

**Внутренние инженерные сети:** электроснабжения, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.

В приложении №1, предоставлено количество и техническая характеристика самостоятельных частей строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией.

Указанные площади и номер жилого помещения (квартиры) являются условными и будут подлежать уточнению после выдачи уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (органы БТИ) технического паспорта на Жилой дом.

**Конструктивные решения, технология создаваемого объекта:**

Фундаменты – сваи ж.б. забивные

Лестницы – монолитные ж.б.

Перекрытия этажей – монолитные ж.б.

Внутренние перегородки – керамзитобетонные блоки

Окна – металлопластиковые

Двери входные подъездные/люки технических помещений – металлические

Несущие конструкции – монолитные ж.б.

Ограждающие конструкции – многослойные отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению.

Наружная поверхность фасада – вентилируемый фасад с облицовочным слоем из керамогранитной плитки и утеплителем из каменной ваты, толщ. 100мм.

**По квартирам планируется выполнить следующие объёмы работ:**

-установка металлической входной двери;

-установка окон (металлопластик);

		<ul style="list-style-type: none"> <li>-установка балконных дверей из ПВХ;</li> <li>-стяжка на полах;</li> <li>- штукатурка стен;</li> <li>-гидроизоляция полов в санузлах;</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 и внутриквартирных счётчиков холодной и горячей воды;</li> <li>-монтаж системы канализации: стояки с отводами, без внутриквартирной разводки;</li> <li>-монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводки от этажного щита в квартиру и внутриквартирная разводка в соответствии с проектом без установки выключателей, розеток электроосвещения;</li> <li>-установка электрического счётчика в шкафу щитка (расположенный в поэтажном общем коридоре);</li> <li>-ввод системы домофона;</li> <li>-устройство системы противопожарной сигнализации: смонтированные на потолке в комнатах и кухне датчики задымления, с подключением в общей системе;</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>-отделка пола керамической плиткой;</li> <li>-отделка стен улучшенной штукатуркой с покраской;</li> <li>-устройство основного и аварийного освещения.</li> </ul>
2.9.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<p>В состав общего имущества не входят кладовые для хранения с/х продукции, площадью 189,40 м2, и нежилые общие площади, территории, помещения необходимые для обслуживания кладовых помещений, в т.ч. входные группы, холлы, коридоры, подсобные помещения, сан. узлы и др. Помещения реализуются Застройщиком отдельно.</p> <p>В случае финансирования их строительства Застройщиком за счет собственных средств, они могут быть реализованы Застройщиком после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права Застройщика.</p>
2.10.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Объекты общего назначения, пользования и обслуживания жилого дома, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в жилом доме. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
2.11.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию стро-	I квартал 2020 г.

	ящегося многоквартирного дома	
2.12.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.
2.13.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	473 339 790,00
2.14.	Информация о правах застройщика на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	застройщик, отвечает на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, требованиям установленным частью 2 статьи 3 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 РФ".
2.15.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик ООО «СТРОИТЕЛЬСТВО И ТЕХНОЛОГИИ» Генеральный проектировщик ООО «СТРОИТЕЛЬСТВО И ТЕХНОЛОГИИ»
2.16.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 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 РФ", а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1, 15.2 указанного закона. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Верна» (ОГРН 1027700136265 ИНН 7723011286, адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, Лицензия на осуществление страхования серии СИ №3245 от 17.09.2015) на основании Генерального Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001\16\02448\9319018 от «22» сентября 2016 г.</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643, адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, 13 оф. 4501, Лицензия на осуществление страхования: серия СИ № 0072 от 17.07.2015 г) на основании Генерального Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-102614/2016 от «27» сентября 2016 г.</li> </ul> <p>В Приложении №2 предоставлена «Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименова-</p>

		ние, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительств)».
2.17.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения	Договоры и сделки, на привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.

Вся необходимая информация и документация Застройщика предоставляются для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ и находится в офисе у Застройщика по адресу, указанному в п.1.2. раздела «Информация о Застройщике» проектной декларации.