

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строящегося 16-этажного 5-секционного
многоквартирного жилого дома № 19 по ГП
ЖК «Одиссей»

по состоянию на 2 мая 2017г.

*Первое размещение проектной декларации в сети «Интернет»
25 октября 2012г. на странице по адресу: www.kubgs.ru*

Даты внесения всех Изменений в Проектную декларацию:

- 2 ноября 2012г.
- 1 марта 2013г.
- 2 апреля 2013г.
- 30 апреля 2013г.
- 2 июля 2013г.
- 5 ноября 2013г.
- 4 апреля 2014г.
- 30 июля 2014г.
- 5 ноября 2014г.
- 29 января 2015г.
- 3 апреля 2015г.
- 30 апреля 2015г.
- 12 мая 2015г.
- 23 июля 2015г.
- 3 августа 2015г.
- 5 октября 2015г.
- 3 ноября 2015г.
- 11 ноября 2015г.
- 29 января 2016г.
- 1 апреля 2016г.
- 6 июля 2016г.
- 5 августа 2016г.
- 3 ноября 2016г.
- 31 декабря 2016г.
- 3 апреля 2017г.
- 2 мая 2017г.

Информация о Застройщике	
О фирменном наименовании Застройщика	
Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кубаньжилстрой» Сокращенное наименование: ООО «Кубаньжилстрой»	
О месте нахождения Застройщика	
Местонахождение: Россия, 353922, Краснодарский край, г.Новороссийск, ул.Южная, дом 9, пом. 4 Почтовый адрес: Россия, 353922, Краснодарский край, г.Новороссийск, ул.Южная, дом 9, пом. 4 Телефон приемной (8617) 303-324 Телефон отдела продаж (8617) 303-505 Факс/автомат: (8617) 766-073	
О режиме работы Застройщика	
Понедельник – Четверг	09:00 – 20:00
Пятница	09:00 – 19:00
Суббота	10:00 - 15:00
Воскресенье	выходной день
О государственной регистрации Застройщика	
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1092315000392 серия 23 № 007361163 от 02 февраля 2009г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Новороссийску Краснодарского края. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ о присвоении ИНН 2315150772, КПП 231501001 серия 23 № 007701451 от 02 февраля 2009г. выдано Инспекцией ФНС России по г.Новороссийску	

Об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "СВ-Холдинг" – 38,3 % уставного капитала;
Общество с ограниченной ответственностью «ВАРРА» - 19,15 % уставного капитала;
Бережной Роман Иванович - 15% уставного капитала;
Общество с ограниченной ответственностью «Цеместрой» - 19,15 % уставного капитала;
Общество с ограниченной ответственностью "Санс" – 8,4% уставного капитала.

О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

Участие в строительстве и вводе в эксплуатацию жилых домов №№ 1, 2, 3, 10, 11, 13 по ГП в 15 микрорайоне г.Новороссийска Краснодарского края, по строительному адресу: Южный внутригородской район, пересечение пр.Дзержинского - ул.Южная - ул.Пионерская;

Строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов №№ 7, 8, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 21 по ГП в 15 микрорайоне г.Новороссийска Краснодарского края, по строительному адресу: Южный внутригородской район, пересечение пр.Дзержинского - ул.Южная - ул.Пионерская;

Строительство и ввод в эксплуатацию 9-этажного 90 квартирного жилого дома на пересечении улиц Видова-Тобольская в 13 микрорайоне г.Новороссийска;

Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома № 4 по ГП в г.Новороссийске Краснодарского края по строительному адресу: Центральный внутригородской район, территория квартала в границах улиц: Суворовская, Куникова, пр-т Ленина, Снайпера Рубаха (ЖК «Суворовский»)

Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажных жилых домов №№ 1, 2 ЖК «Суджук-Кале» по строительному адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, п.Алексино

Планируемые сроки ввода жилых домов в эксплуатацию:

IV квартал 2017г. - дом № 19

IV квартал 2015г. - I квартал 2018г. – дом № 18

I квартал 2017г. – дом № 4 ЖК «Суворовский»

I квартал 2017г. – II квартал 2017г. - дом № 1 ЖК «Суджук-Кале»

IV квартал 2017г. – дом № 2 ЖК «Суджук-Кале»

I квартал 2018г. – дом № 16, первый этап

IV квартал 2018г. – дом № 3 ЖК «Суджук-Кале»

II квартал 2019г. – дом № 5 ЖК «Суворовский»

Фактические сроки ввода жилых домов в эксплуатацию:

IV квартал 2009г. - дом № 2

I квартал 2010г. - дом № 10

III квартал 2010г. - дом № 1, секция 5

IV квартал 2010г. - дом № 1, секция 4

IV квартал 2010г. - дом № 3, секция 1

I квартал 2011г. – дом № 1, секция 3

III квартал 2011г. – дом № 3, секции 2, 3

III квартал 2011г. - дом № 7

I квартал 2012г. – дом № 20

I квартал 2012г. – дом № 3, секции 4,5,6

II квартал 2012г. – дом № 11

III квартал 2012г. - дом № 14

III квартал 2012г. – дом № 13

II квартал 2013г. – дом № 21

III квартал 2013г. - дом № 12

I квартал 2014 г. – дом № 8, секция 5

II квартал 2014 г. – дом № 8, секция 4

II квартал 2014г. - дом № 55 (ул.Видова–ул.Тобольская)

III квартал 2014 г. – дом № 8, секция 1

I квартал 2015 г. – дом № 19, секция 1

III квартал 2015 г. – дом 8, секция 2

III квартал 2015 г. - дом № 19, секция 2

IV квартал 2015г. – дом № 8, секция 3

III квартал 2016 г. - дом № 19, секция 3

О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, 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 для строительства многоквартирных домов

Свидетельство № С-006-23-0630-23-181116 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 18 ноября 2016г. Региональным объединением работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани». Свидетельство без ограничений срока и территории его действия.

О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Прибыль – **406** тыс.руб
Кредиторская задолженность – **323 026** тыс.руб
Дебиторская задолженность – **307 433** тыс.руб

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации

Целью проекта являются удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях, получение Застройщиком прибыли от реализации объектов долевого строительства

Этапы и сроки реализации проекта:

- 1 этап** – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий - **завершен.**
- 2 этап** – начало строительно-монтажных работ на 1 секции - **IV квартал 2012г.**
- 3 этап** – начало строительно-монтажных работ на 2 секции - **IV квартал 2012г.**
- 4 этап** – начало строительно-монтажных работ на 3 секции - **I квартал 2013г.**
- 5 этап** – начало строительно-монтажных работ на 4 секции - **II квартал 2013г.**
- 6 этап** – начало строительно-монтажных работ на 5 секции - **II квартал 2013г.**
- 7 этап** - окончание строительно-монтажных работ на 1 секции и ввод ее в эксплуатацию - **завершен**
- 8 этап** – окончание строительно-монтажных работ на 2 секции и ввод ее в эксплуатацию - **завершен**
- 9 этап** – окончание строительно-монтажных работ на 3 секции и ввод ее в эксплуатацию – **завершен**
- 10 этап** – окончание строительно-монтажных работ на 4 секции и ввод ее в эксплуатацию - **IV квартал 2017г.**
- 11 этап** – окончание строительно-монтажных работ на 5 секции и ввод ее в эксплуатацию - **IV квартал 2017г.**

В соответствии с Положительным заключением Государственной экспертизы № **23-1-4-0612-12 от 30 июля 2012г.** Проектная документация "15 микрорайон г.Новороссийска. 3-я очередь строительства. Многоэтажный жилой дом № 19 (по ГП)" соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов

О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № **Ru 23308000-1014-15** выдано **26 января 2015г.** Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, взамен № **Ru 23308000-1021-14**, выданного 16 августа 2014г., действительно до **29 сентября 2017г.**

О правах Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства

Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании **Договора аренды земельного участка № 1/10-А от 17 августа 2010г.,** заключенного для проектирования и строительства жилого дома № 19 по ГП в 15 микрорайоне г.Новороссийска, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 16 сентября 2010г. за № **23-23-21/157/2010-171**

Собственник земельного участка:

Закрытое акционерное общество «ПИК-Кубань»

Площадь земельного участка: 8 477 м²

Адрес земельного участка:

Краснодарский край, г.Новороссийск, с.Мысхако

Кадастровый номер: 23:47:0118001:39

Категория земель: земли поселений

Вид разрешенного использования:

Проектирование и строительство жилого дома № 19 по ГП 15 микрорайона г.Новороссийска

Элементы благоустройства:

Для обеспечения транспортного обслуживания здания предусмотрены асфальтобетонные проезды шириной 6 м. В комплекс благоустройства входят также детские игровые и хозяйственная площадки.

О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Краснодарский край, г. Новороссийск, с.Мысхако

Земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118001:39

Каркас здания – монолитный железобетон

Наружные стены – ячеистые бетонные (керамзитобетонные) с последующей штукатуркой

Внутренние стены – керамзитобетонные блоки

Перекрытия – монолитные

Перегородки – гипсолитовые и/или керамзитобетонные блоки

Высота этажа жилой части здания – 3 м.

Этажность здания – 16 этажей + 1 этаж подземный

Количество секций – 5

Секция 4:

Площадь застройки – 581,90 м²

Общая площадь квартир - 4 139,70 м²

Количество квартир – 68 шт.

Строительный объем – 21 561,10 м³

Секция 5:

Площадь застройки – 472,30 м²

Общая площадь квартир - 4 300,63 м²

Количество квартир – 80 шт.

Строительный объем – 21 857,40 м³

Жилые помещения (1-16 этажи) - 148 квартир, в том числе:

Однокомнатных – 80 шт.;

Двухкомнатных – 30 шт.;

Трехкомнатных - 38 шт.

Нежилые помещения (1этаж в секции 4) – 1 офис общей проектной площадью 129,20 м²;

1 торговое помещение общей проектной площадью 221,70 м²

Каждая секция оборудована **мусоропроводом** и **двумя лифтами**, грузоподъемностью 630 и 400 кг.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

148 квартир, в том числе:

однокомнатных – 80 шт. общей проектной площадью от 40,30 до 44,10 м²;

двухкомнатных - 30 шт. общей проектной площадью от 60,80 до 66,20 м²;

трехкомнатных - 38 шт. общей проектной площадью от 76,20 до 85,00 м².

В состав помещений квартир входят - прихожая, кухня, санузлы, жилые комнаты, лоджия и/или балкон.

В квартирах предусмотрено:

Установка металлопластиковых окон;

Установка входной двери из ДВП с врезным замком;

Ограждение лоджий/балконов

Внутренняя отделка квартир, согласно уровню потребительских качеств;

Отопление - стояки стальные, стальные конвекторы «Универсал»

Электроснабжение - согласно действующим нормам, с приборами освещения в местах общего пользования, установочные приборы отечественного пр-ва, индивидуальные квартирные электросчётчики и УЗО, общий счётчик электроэнергии в соответствии с проектом.

Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета и внутриквартирной разводкой.

Стояки системы канализации, внутриквартирная разводка
Внутриквартирная разводка автоматической пожарной сигнализации с дымовыми извещателями и пожарными кранами со шлангом и распылителем.
2 нежилых помещения общей проектной площадью от 129,20 до 221,70 м² на 1 этаже секции 4 имеющие необходимое количество изолированных входов.
Внутренняя отделка нежилых помещений согласно уровню потребительских качеств.
Отопление – стояки стальные, конвекторы стальные «Универсал».
Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета.
Стояки системы канализации.
Автоматическая пожарная сигнализация с установкой дымовых извещателей

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Секция 4

Продовольственный магазин – общей проектной площадью 221,70 м²
Офис № 5 – общей проектной площадью 129,20 м²

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

Внутренние инженерные коммуникации и оборудование, водомерный узел, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, технический этаж, лифт и лифтовый холл с машинным отделением, мусоропровод с мусоросборной камерой, венткамеры, элементы благоустройства и озеленения придомовой территории

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию –
4 секции - IV квартал 2017 г.
5 секции - IV квартал 2017 г.

Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию – **Муниципальное казенное учреждение «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края**

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

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, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств застройщика отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств

О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

1 003 760 тыс. рублей, включая стоимость инженерных сетей и благоустройства придомовой территории

О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный проектировщик – **ООО «Кама – Проект - Новороссийск»**
Генеральный подрядчик – **ООО «НСК»**

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве

Залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.
С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, право залога не распространяется на данный объект долевого строительства.

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

нет

**Генеральный директор
ООО "Кубаньжилстрой"**

Канаев С.В.