

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

по состоянию на 31 декабря 2016г.

*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.

| 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:

I квартал 2017г. - дом № 19

IV квартал 2015г. - II квартал 2017г. – дом № 18

III квартал 2016г. – 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

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 № 0760.01-2010-2315150772-С-2 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 29 декабря 2010г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» взамен Свидетельства № 0760-2010-2315150772-С-2 от 14 мая 2010г. Свидетельство без ограничений срока и территории его действия.

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

Прибыль – **631** тыс.руб
Кредиторская задолженность – **239 668** тыс.руб
Дебиторская задолженность – **274 313** 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 строительного-монтажных работ на 1 секции - **IV квартал 2012г.**
- 3 этап** – начало строительного-монтажных работ на 2 секции - **IV квартал 2012г.**
- 4 этап** – начало строительного-монтажных работ на 3 секции - **I квартал 2013г.**
- 5 этап** – начало строительного-монтажных работ на 4 секции - **II квартал 2013г.**
- 6 этап** – начало строительного-монтажных работ на 5 секции - **II квартал 2013г.**
- 7 этап** - **окончание строительного-монтажных работ на 1 секции и ввод ее в эксплуатацию - завершен**
- 8 этап** – **окончание строительного-монтажных работ на 2 секции и ввод ее в эксплуатацию - завершен**
- 9 этап** – **окончание строительного-монтажных работ на 3 секции и ввод ее в эксплуатацию – завершен**
- 10 этап** – **окончание строительного-монтажных работ на 4 секции и ввод ее в эксплуатацию - I квартал 2017г.**
- 11 этап** – **окончание строительного-монтажных работ на 5 секции и ввод ее в эксплуатацию - I 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 - I квартал 2017 г.

5 секции - I 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-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.