

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «Жилой комплекс «Горгиппия». Микрорайон № 1. Многоэтажный 3-секционный жилой дом литер "10"»

Адрес расположения объекта строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Анапа, шоссе Супсехское, 26.

Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства: 23:37:1003000:485.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Фирменное наименование: | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» Сокращенное наименование: ООО «Кубань-Строй» |
| 2 | Место нахождения Почтовый адрес | Юридический адрес: 350090, г. Краснодар, пр. им. Репина, 24. Почтовый адрес: 350090, г. Краснодар, Прикубанский округ, пр. Репина, 24 тел./факс (861) (861) 274-89-63, 274-89-29-, 274-89-28 e-mail: kuban-stroi@mail.ru |
| 3 | Режим работы: | Понедельник-четверг: с 08 час.30 мин до 17 час. 30 мин. Пятница: с 08 час. 30 мин. до 16 час. 30 мин. суббота, воскресенье - выходные дни |
| 4 | Государственная регистрация: | Общество создано 22 февраля 2011 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 №008395765 от 22.02.2011 г., ОГРН 1112311001296, ИНН 2311132412 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару 22 февраля 2011 года с присвоением КПП 231101001 |
| 5 | Учредители (участники): | Участниками ООО «Кубань-Строй», обладающими пятью и более процентов голосов в органе управления ООО «Кубань-Строй», являются следующее физическое лицо: – Зенцев Евгений Александрович – владеет 100% голосов. |
| 6 | Лицензия: | нет |
| 7 | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | <p>Здание, назначение: нежилое, площадь: общая 5 822,8 кв.м., кадастровый номер: 23:37:1003000:895, этажность: 3, подземная этажность: 1, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, д. 30, используемое для размещения дошкольного образовательного учреждения на 250 мест. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства - не позднее 4 квартала 2014г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 06.12.2014г.</p> <p>Жилого комплекс «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон 1. 9-ти этажный жилой дом. Литер 5, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 26, стр. 5 Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 27 января 2015 г.</p> <p>Жилой комплекс «Горгиппия» Микрорайон1. 9 -ти этажный жилой дом. Литер 7, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 26, стр. 7 Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2015 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29 мая 2015 г.</p> <p>Жилой комплекс «Горгиппия» Микрорайон1. 7-9 -ти этажный жилой дом. Литер 1, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 26, стр. 1 Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 31 октября 2015 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 27 ноября 2015 г.</p> <p>Жилой комплекс «Горгиппия» Микрорайон1. 9 -ти этажный жилой дом. Литер 4, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 26, стр. 4 Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2015 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 22 января 2016 г.</p> |
| 8 | Финансовые сведения: | По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.12.2015г.) к моменту опубликования настоящих изменений в проектную декларацию: Финансовый результат текущего года – прибыль 1 474 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего 1 375 495 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего 692 634 тыс. руб. |

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

| 1. | Цель проекта строительства: | Строительство «Жилой комплекс «Горгиппия». Микрорайон № 1. Многоэтажный 3-секционный жилой дом литер "10"» на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Анапа, шоссе Супсехское, 26, с целью обеспечения граждан благоустроенным доступным жильем и улучшение жилищных условий населения. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--------------------------|-------------------|------------|-------------------|----------------|---------|--|----------------|---------|------------------|----------------|--------|-------------------|----------------|---------|---|----------------|----------|-------------------------------|----------------|---------|---|----------------|-------|--|-----|---|-----------|------|----|----------------------------|------|----|
| 2. | Этапы и сроки реализации проекта строительства: | Подготовительные работы – 4 квартал 2015 года. Начало строительства 1 квартал 2016 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта не позднее 30 апреля 2017 года. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Экспертиза проектной документации: | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0174-15 выдано 30.11.2015 г. ООО «Краснодар Экспертиза» | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. | Разрешение на строительство: | Разрешение № 23-301000-255-2016 от 22 марта 2016г., выданное Администрацией муниципального образования города-курорт Анапа. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. | Земельный участок: | <p>Земельный участок, площадью 65 146 кв.м. с кадастровым номером 23:37:1003000:485, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 26, предоставлен застройщику на праве аренды согласно нижеследующим документам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договор № 01-09/86 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 03.10.2013 г., заключенный между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю и ОАО «Кубаньагросройкомплект», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 11.10.2013г., №регистрации 23-23-01/2067/2013-215; - договор от 09.12.2013г. о передаче прав и обязанностей по договору № 01-09/86 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 03.10.2013г., заключенный между ОАО «Кубаньагросройкомплект», и Обществом с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 23.12.2013г., № регистрации 23-23-26/146/2013-287; - дополнительное соглашение от 07.02.2014г. к договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 03.10.2013г. №01-09/86, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 28.02.2014г., № регистрации 23-23-01/2015/2014-120; <p>Собственником земельного участка является Российская Федерация. Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, хозяйственные. Озеленение, дорожные покрытия (асфальт), гостевая автостоянка. На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. | Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией | <p>Адрес строящегося объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Анапа, шоссе Супсехское, 26.</p> <p>Наименование объекта строительства: «Жилой комплекс «Горгиппия». Микрорайон № 1. Многоэтажный 3-секционный жилой дом литер "10"» строительство, которого осуществляется на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Анапа, шоссе Супсехское, 26, с кадастровым номером 23:37:1003000:485.</p> <p>Жилой дом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземная часть – фундамент плитный выполнен в виде двух монолитных железобетонных плит. - конструктивная система многоэтажного здания – блок секции серии объемные блоки, выпускаемые ЗАО «ОБД» гор. Краснодар (серии БКР-2с). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. | Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: | <p align="center">Основные технико-экономические показатели:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателей</th> <th>Единицы измерения</th> <th>Показатели</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>м²</td> <td>1460,20</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем (всего), в том числе:</td> <td>м³</td> <td>61104,6</td> </tr> <tr> <td>- ниже отм 0.000</td> <td>м³</td> <td>3435,6</td> </tr> <tr> <td>- выше отм. 0.000</td> <td>м³</td> <td>57669,0</td> </tr> <tr> <td>Площадь жилого здания (всего), в том числе:</td> <td>м²</td> <td>20265,11</td> </tr> <tr> <td>- площадь жилой части здания,</td> <td>м²</td> <td>20175,0</td> </tr> <tr> <td>- площадь жилой части здания технического этажа</td> <td>м²</td> <td>90,11</td> </tr> <tr> <td>Количество секций в многоквартирном жилом доме (всего)</td> <td>шт.</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>этаж</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей - всего:</td> <td>этаж</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table> | Наименование показателей | Единицы измерения | Показатели | Площадь застройки | м ² | 1460,20 | Строительный объем (всего), в том числе: | м ³ | 61104,6 | - ниже отм 0.000 | м ³ | 3435,6 | - выше отм. 0.000 | м ³ | 57669,0 | Площадь жилого здания (всего), в том числе: | м ² | 20265,11 | - площадь жилой части здания, | м ² | 20175,0 | - площадь жилой части здания технического этажа | м ² | 90,11 | Количество секций в многоквартирном жилом доме (всего) | шт. | 3 | Этажность | этаж | 16 | Количество этажей - всего: | этаж | 17 |
| Наименование показателей | Единицы измерения | Показатели | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Площадь застройки | м ² | 1460,20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Строительный объем (всего), в том числе: | м ³ | 61104,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - ниже отм 0.000 | м ³ | 3435,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - выше отм. 0.000 | м ³ | 57669,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Площадь жилого здания (всего), в том числе: | м ² | 20265,11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - площадь жилой части здания, | м ² | 20175,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - площадь жилой части здания технического этажа | м ² | 90,11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Количество секций в многоквартирном жилом доме (всего) | шт. | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Этажность | этаж | 16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Количество этажей - всего: | этаж | 17 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|---|----------------|----------|
| - надземных | этаж | 16 |
| - подземных | этаж | 1 |
| Жилая площадь квартир | м ² | 6929,6 |
| Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас и веранд) | м ² | 13035,04 |
| Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконов, лоджий, террас и веранд) | м ² | 1429,6 |
| Площадь помещений общего пользования (всего), в том числе: | м ² | 3800,82 |
| - места общего пользования (межквартирные лестничные марши и площадки, коридоры, переходы через воздушную зону, тамбуры) | м ² | 3636,31 |
| - технические помещения общего пользования (технические этажи, электрощитовые, ИТП, ВНС, маш. помещения и др.) | м ² | 1125,39 |
| - другие вспомогательные помещения (помещения консьержей, колясочные, помещения управления многоквартирным домом, клубы, детские комнаты) | м ² | - |
| Количество квартир - всего | шт. | 304 |
| в том числе - 1- комнатных | шт. | 64 |
| в том числе - 1,2- комнатных смарт | шт. | 112 |
| в том числе - 2- комнатных | шт. | 128 |

Квартиры:

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Жилые комнаты и коридор:

Стены – обои на всю высоту.
Пол – линолеум, пластиковый плинтус.
Потолок – водоэмульсионная окраска.

Кухня:

Стены – водоэмульсионная окраска.
Пол – линолеум, пластиковый плинтус.
Потолок – водоэмульсионная окраска.
Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстоля) и электроплиты (без металлической крышки).

Ванная комната, санузел:

Стены – водоэмульсионная окраска.
Пол – керамическая плитка.
Потолок – водоэмульсионная окраска.
Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаза, раковина.

Окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, межкомнатные двери – мазонитовые, входные двери в квартиры – металлические.
Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной, горячей воды и тепла.

Высота потолков -2.50 метра

Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.
Площади всех объектов указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3, и лоджий – 0,5.

8. Функциональное назначение нежилых помещений:

Нежилые помещения технического этажа, теплого чердака входят в состав общего имущества дома.

9. Состав общего имущества в доме:

Общее имущество 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 объекта долевого строительства определяется ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ и включает в себя не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердаки, 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, 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. В том числе технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, водонасосные, Индивидуальный тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация,

пожарная сигнализация.
Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.

Место положение общего имущества:

Нежилые помещения технического этажа:

Ось Б-А, 1-2 - 1 подъезд: помещение № 009 (электрощитовая) площадью 11,74 кв.м., № 010 (коридор) площадью 45,22 кв., помещение №011 (помещение тех. этажа), площадью 291,99 кв.м.

Ось Г-В, 1-2 – 2 подъезд: помещение №004 (электрощитовая) площадью 9,92 кв.м., помещение №005 (коридор) площадью 51,42 кв.м., помещение №006 (повысительная насосная) площадью 18,70 кв.м., помещение №007 (ИТП, насосная пожаротушения) площадью 38,01 кв.м., помещение №008 (помещение тех. этажа) площадью 235,04 кв.м..

Ось Д-Г, 1-2 – 3 подъезд: помещение №001 (электрощитовая) площадью 11,74 кв.м., помещение №002 (коридор) площадью 45,22 кв.м., помещение № 003 (помещения тех. этажа) площадью 291,99 кв.м..

Нежилые помещения первого этажа:

Ось Б-А, 1-2 – 1 подъезд: тамбур, площадью 6,51 кв.м., лифтовый холл, площадью 8,88 кв.м., лестничная клетка, площадью 19,51 кв.м., межквартирный коридор, площадью 33,28 кв.м., помещения уборочного инвентаря, площадь 1,92 кв.м..

Ось Г-В, 1-2 – 2 подъезд: тамбур, площадью 6,51 кв.м., лифтовый холл, площадью 8,88 кв.м., лестничная клетка, площадью 19,51 кв.м., межквартирный коридор, площадью 33,28 кв.м., помещения уборочного инвентаря, площадь 1,92 кв.м..

Ось Д-Г, 1-2 - 3 подъезд: тамбур, площадью 6,51 кв.м., лифтовый холл, площадью 8,88 кв.м., лестничная клетка, площадью 19,51 кв.м., межквартирный коридор, площадью 33,28 кв.м., помещения уборочного инвентаря, площадь 1,92 кв.м.

Нежилые помещения типового этажа (со 2-по 16 этажи):

Ось Б-А, 1-2 – 1 подъезд: воздушная зона, площадью 8,59 кв.м., лифтовый холл, площадью 11,23 кв.м., межквартирный коридор, площадью 33,28 кв.м., лестничная клетка, площадью 19,51 кв.м.,

Ось Г-В, 1-2 – 2 подъезд: воздушная зона, площадью 8,59 кв.м., лифтовый холл, площадью 11,23 кв.м., межквартирный коридор, площадью 43,55 кв.м., лестничная клетка, площадью 19,51 кв.м..

Ось Д-Г, 1-2 - 3 подъезд: воздушная зона, площадью 8,59 кв.м., лифтовый холл, площадью 11,23 кв.м., межквартирный коридор, площадью 33,28 кв.м., лестничная клетка, площадью 19,51 кв.м..

Нежилые помещения теплового чердака:

Ось Б-А, 1-2 – 1 подъезд,

Ось Г-В, 1-2 – 2 подъезд,

Ось Д-Г, 1-2 - 3 подъезд.

10. Планируемая стоимость строительства дома

600 000 000 (шестьсот миллионов) рублей.

11. Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве

Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г. (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся многоквартирный дом).

Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст.15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г., путем Генерального договора № ГОЗ-29-0496/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 01 апреля 2016г., страховщиком по которому является Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, КПП 623401001, р/с40701810601600000009 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва к/с30101810200000000593 БИК 044525593, юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29).

Объектом страхования в отношении, которого заключен ранее, указанный Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом

| | | |
|-----|---|--|
| | | строительстве, входящих в состав «Жилой комплекс «Горгиппия». Микрорайон № 1. Многоэтажный 3-секционный жилой дом литер "10", расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:485, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 26. |
| 12. | Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома: | не позднее 30 апреля 2017 года. |
| 13. | Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию: | Администрация муниципального образования города-курорт Анапа |
| 14. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию 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, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется. |
| 15. | Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) данного многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве. | договор о кредитной линии № 15-5-0000 от 21 января 2015 года кредитный договор № 16-20-000 от 19 февраля 2016 года |
| 16. | Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы: | Застройщик – ООО «Кубань-Строй» Проектировщик – ООО «Фирма «АГП»» Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – 2007» Основные субподрядные организации – ЗАО «ОБД», ЗАО «ДСУ- 7», ЗАО «Союзлифтмонтаж-ЮГ», ООО «Спецстрой», Индивидуальный предприниматель Слободян Э.В, ООО «БАУПЛАСТ», Индивидуальный предприниматель Григорьева О.Н. |

Директор ООО «Кубань-Строй»
01 апреля 2016 г.



Е.А. Зенцев