

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося жилого дома № 6 по ГП 16 микрорайона г. Новороссийска по адресу: г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон

18.05.2016 г.

(Редакция от 28.07.2016)

<i>И. Информация о застройщике</i>	
<p>1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы</p>	<p><b>Фирменное наименование:</b> Акционерное общество «ПИК-Кубань»  <b>Сокращенное наименование:</b> АО «ПИК-Кубань»  <b>Адрес местонахождения:</b> Россия, 353925, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, д.23  <b>Почтовый адрес:</b> Россия, 353925, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, 23  <b>Режим работы Застройщика:</b>                      понедельник – пятница 9.00-18.00                      суббота, воскресенье - выходной</p>
<p>2). Государственная регистрация застройщика</p>	<p>Создано в форме юридического лица с фирменным наименованием Закрытое акционерное общество «Строймонолит», зарегистрировано Администрацией г. Новороссийска 13 июня 2002 г. за № 426.                      Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 3 октября 2002г., ОГРН 1022302384785.                      Свидетельство о регистрации серия 23 № 002012346 выдано Инспекцией МНС России по г. Новороссийску Краснодарского края.                      (с 20.03.2008 г. наименование изменено на Закрытое акционерное общество «ПИК-Кубань», с 12.03.2015 наименование изменено на Акционерное общество «ПИК-Кубань»).</p>
<p>3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица</p>	<p>Единственным участником (акционером) застройщика является Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион», доля участия 100%.</p>
<p>4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, 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</p>	<p><b>1. Многоквартирный 16 этажный жилой дом в 15 мкр. г. Новороссийска по строительному адресу: ул. Южная-Пионерская, жилой дом № 15 по ГП</b> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано МКУ «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края RU 23308000-2123-14 от 24 апреля 2014г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – I квартал 2015г.)  <b>2. Многоквартирный 16 этажный дом в 16 мкр. г. Новороссийска по строительному адресу: г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон, с кадастровым номером</b></p>

	<p><b>23:47:0309017:46, жилой дом №2 по ГП.</b> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края RU 23308000-2095-13 от 04 декабря 2013г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – I квартал 2014г.)</p> <p><b>3. Многоквартирный 14-16 этажный 5-ти секционный жилой дом в 16 мкр. г. Новороссийска по строительному адресу: г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон, дом 1 по ГП.</b> Разрешение на ввод объекта (в блокированных осях «1-2» и «3-4») в эксплуатацию выдано «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края RU 23308000-2133-14 от 27 ноября 2014г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – IV квартал 2014г.) Разрешение на ввод объекта (в блокированных осях «5-6», «7-8», «9-10») в эксплуатацию выдано «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края RU 23308000-2053-15 от 28 апреля 2015г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – IV квартал 2015г.)</p> <p><b>4. Многоквартирный 9 этажный жилой дом № 3 по ГП 16 микрорайона г. Новороссийска по строительному адресу: г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон, дом 3 по ГП.</b> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края RU 23-308000-2160-2015 от 04 декабря 2015г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – IV квартал 2015г.)</p> <p><b>5. Многоквартирный 16 этажный жилой дом № 4 ГП 16 микрорайона г. Новороссийска по строительному адресу: г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон, дом 4 по ГП.</b> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края RU 23-308000-2077-2015 от 15 июня 2015г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – II квартал 2015г.)</p>
<p>5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.</p>	<p>АО «ПИК-Кубань» не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.</p>
<p>6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат деятельности за первое полугодие 2016 г.: 83 666 тыс.руб.          Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 г.: 1 238 031 тыс.руб.          Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 г.: 429 304 тыс. руб.</p>
<p><b>II. Информация о проекте строительства</b></p>	
<p>1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной</p>	<p><b>Цель проекта:</b> Удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях. Получение Застройщиком прибыли от реализации объектов</p>

документации	<p>долевого строительства.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p><b>1 этап</b> – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий начало: июль 2015 г. окончание: апрель 2016 г.</p> <p><b>2 этап</b> – выполнение строительно-монтажных работ: начало: май 2016 г. окончание: июнь 2018 г.</p> <p><b>3 этап</b> – ввод объекта в эксплуатацию: июнь 2018 г.</p> <p>В соответствии с <b>Положительным Заключением Государственной экспертизы 76-2-1-2-0033-16, утвержденным 29.04.2016</b> ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» проектная документация «Проект застройки 16 микрорайона г. Новороссийска. Жилой дом № 6 по ГП» соответствует требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов (нормативных технических документов).</p>
2). Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 23-308000-1152-2016 выдано 18 мая 2016 г. Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края</p>
3). Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>Договор № 4700005048 от 27.07.2012г. аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, или в муниципальной собственности, предоставляемого для строительства, заключенный между Администрацией муниципального образования город-герой Новороссийск (арендодатель) и ЗАО «ПИК-Кубань» (арендатор), зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «01» октября 2012 г. № 23-23-21/165/2012-421</p> <p>Собственник земельного участка: Муниципальное образование город-герой Новороссийск Кадастровый номер: 23:47:0309018:756. Площадь земельного участка – 3902 кв.м. Вид разрешенного использования: для проектирования и строительства 16 микрорайона. Элементы благоустройства: в границах территории дома предусмотрена временная стоянка транспорта, выполненная в виде парковочного кармана к местному проезду. Благоустройство отведенного участка выполнено с учетом потребностей маломобильных групп населения. На путях пешеходного движения предусмотрена установка тактильных средств передвижения. Для транспорта лиц с ограниченными физическими возможностями предусмотрено 1 парковочное место. Отвод атмосферных осадков с площадки выполнен по проектным уклонам на поверхность прилегающих</p>

	<p>проездов, с последующим водозабором в сеть ливневой канализации.</p> <p>Покрытие проездов – двухслойный асфальтобетон; покрытие тротуаров – бетонная плитка «Ла-Линия»; покрытие тротуара-проезда – бетонная плитка.</p> <p>Озеленение предусматривает разбивку цветников и газонов, посадку деревьев и кустарников, в зонах, свободных от инженерных коммуникаций.</p>
<p>4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p><b>Местоположение Объекта строительства:</b> Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон, с кадастровым номером 23:47:0309018:756.</p> <p>Каркас здания – монолитный железобетон. Наружные стены – монолитный железобетон. Отделка фасада: наружная отделка выполнена материалами группы НГ, в системе «Thermotax-E», и в системе «вентилируемого фасада», с облицовкой керамогранитными плитами. Внутренние стены – монолитные железобетонные.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Перегородки – мелкоштучные блоки из керамзитобетона, пазогребневые перегородки.</p> <p>Высота жилого этажа – 3 м.</p> <p>Общая площадь</p> <p>Этажность здания - 17.</p> <p>Общий строительный объем здания – 40 383,3 м<sup>3</sup>.</p> <p>Площадь застройки здания – 1 115,3 кв.м.</p> <p>Количество этажей – 18</p> <p>Количество подземных этажей – 1</p> <p>Жилые помещения 2-16 этажи</p> <p>Количество квартир – 105</p> <p>Общая площадь квартир – 7 381,4</p> <p>Нежилые помещения подвал, технический этаж, встроенно-пристроенные помещения.</p> <p>Предусмотрены 2 Лифта, грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.</p>
<p>5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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</p>	<p><b>105 квартир</b> общей проектной площадью 7 381,4 кв.м., в том числе:</p> <p><b>Однокомнатных</b>, проектной площадью от 48,90 кв.м до 49,80 кв.м. - 30 шт.</p> <p><b>Двухкомнатных</b>, проектной площадью от 67,50 кв.м. до 75,50 кв.м. - 45 шт.</p> <p><b>Трехкомнатных</b>, проектной площадью от 91,80 кв.м. до 92,70 кв.м. – 30 шт.</p> <p>Планировочное решение квартир – индивидуальное. Квартиры имеют прихожие, изолированные жилые комнаты, кухни, летние помещения в виде балконов и лоджий, санитарные узлы раздельные и совмещенные (в однокомнатных квартирах).</p> <p><b>В квартирах предусмотрено:</b> установка металлопластиковых окон; входной двери из ДВП с врезным замком; ограждение лоджий с одинарным остеклением; внутренняя отделка квартир: стены и перегородки в квартирах – бетонные стены, пазогребневые плиты без штукатурки, штукатурка по мелкоштучным элементам, полы - бетонные; монтаж системы отопления с установкой узлов учета тепла в местах общего пользования; Электроснабжение – согласно действующим нормам, с прибором освещения в</p>

	<p>местах общего пользования, установочные приборы отечественного производства, индивидуальные квартирные счетчики и УЗО, общий счетчик электроэнергии в соответствии с проектом. Электросчетчики двухтарифные и УЗО на каждую квартиру; выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета и внутриквартирной разводкой; выполнение стояков системы канализации, внутриквартирная разводка; выполнение внутриквартирной разводки автоматической пожарной сигнализации с установкой дымовых извещателей.</p>
<p>6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>8 офисных помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома, общей площадью – 801, 2 кв.м.:  Офис № 1 – 54, 8 кв.м.;  Офис № 2 – 134, 3 кв.м.  Офис № 3 – 120 кв.м.;  Офис № 4 – 91,4 кв.м.;  Офис № 5 – 54,4 кв.м.;  Офис № 6 – 134, 5 кв.м.;  Офис № 7 – 119,9 кв.м.;  Офис №8 – 91, 9 кв.м.;</p>
<p>7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения, 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); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом, и подобных мероприятий; 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 объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
<p>8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе,</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: июнь 2018 г.  Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края</p>

<p>уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.</li> <li>3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</li> <li>4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> </ol>
<p>9.1) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>218 932 000,00 руб., включая стоимость инженерных сетей и благоустройства придомовой территории</p>
<p>10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><b>Технический заказчик – ООО «ЛИК Служба Заказчика»</b> (ОГРН 1089847057079, ИНН 7842377963, местонахождения: 123242, г. Москва, Баррикадная ул., д.19,строение 1). Свидетельство № 0254-2014-03-7842377963-С-104 от 10 июля 2014г., выданное НП СРО «Московский строительный союз», рег. № СРО-С-104-08122009 (г. Москва).</p> <p><b>Генеральный проектировщик – ООО «ЛИК-Проект»</b> (ОГРН 1057746752403 ИНН/КПП 7714599209/770301001, местонахождение: 123242, г. Москва, Баррикадная ул., д. 19, строение 1). Свидетельство № 0127.08-2011-7714599209-П-075 от 24 сентября 2015г., выданное ассоциацией проектировщиков «Центр развития проектирования «ОборонСтройПроект»</p> <p><b>Генеральный подрядчик – ООО «Русь-Строй»</b> Свидетельство № 2626.06-2013-01-2309082475-С-047 от 4 сентября 2013г., выданное Некоммерческим партнерством «Строительное Региональное Объединение», рег. № СРО-С-047-07102009 (г. Краснодар).</p>
<p>11). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания)</p>

	<p>многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) 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, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г., не распространяется на данный объект долевого строительства.</p> <p>В соответствии со ст.15.2. 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 Российской Федерации"</p> <p>исполнение обязательств застройщика по передаче Объекта долевого строительства участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между застройщиком и Некоммерческой организацией «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, местонахождение: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, лицензия на осуществление взаимного страхования ВС №4314 от 13.08.2015 г., официальный сайт <a href="http://www.ovsz.ru">www.ovsz.ru</a>). Договор заключается в отношении каждого объекта долевого строительства в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства. Условия страхования определяются правилами страхования Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», размещенных на официальном сайте <a href="http://www.ovsz.ru">www.ovsz.ru</a>.</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 01 июня 2016 года в отношении Объекта долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве № Новрос16-6(кв)-1/2/2(1) от 01 июня 2016 г. заключен, что подтверждается полисом № ДС-23/52398/06-2016 от 01.06.2016 г.</p>
<p>12). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>

Генеральный директор  
 ООО «ПИК Служба Заказчика» -  
 управляющей организации АО «ПИК-Кубань»



О.С. Евгенова