

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Строителей, 21 в г. Краснодаре.
Этап строительства 1. Индивидуальный 9-этажный жилой дом литер 3»
Адрес расположения объекта строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Строителей, 21.
Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства: 23:43:0201023:315

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) 215-02-45, 215-02-46, 215-02-47, 215-02-48, 215-02-49 e-mail: kuban-stroi@mail.ru
3	Режим работы:	Понедельник-четверг: с 08 час.30 мин до 17 час. 00 мин. Пятница: с 08 час. 30 мин. до 16 час. 00 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) владеющие 5 и более процентами голосов в органе управления	Участником ООО «Кубань-Строй», обладающим пятью и более процентов голосов в органе управления ООО «Кубань-Строй», является физическое лицо: Зенцев Евгений Александрович – владеет 100% голосов.
6	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность не подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством.
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	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. Жилого комплекс «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон 1. 9-ти этажный жилой дом, 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.
8	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.09.2014 г.) к моменту опубликования настоящих изменений в проектную декларацию: Финансовый результат текущего года – прибыль 82 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего 459 722 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего 105 571 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Строительство «Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Строителей, 21 в г. Краснодаре. Этап строительства 1. Индивидуальный 9-этажный жилой дом литер 3» на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Строителей, 21», с целью обеспечения граждан благоустроенным доступным жильем и улучшение жилищных условий населения.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 1 квартал 2015 года, Начало строительства – 1 квартал 2015 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – не позднее 31 марта 2016 года

3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0009-15 выдано 28 января 2015 г. ООО «Краснодар Экспертиза»																																																									
4.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 23306000-3910-р от 17 марта 2015 г., выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар																																																									
5.	Земельный участок:	<p>Земельный участок, площадью 6790 кв.м. с кадастровым номером 23:43: 0201023:315, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул.Строителей, 21, принадлежит застройщику на праве собственности согласно нижеследующим документам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договор купли – продажи земельных участков от 01.07.2014г., заключенный между ОАО «Краснодарский завод «Нефтемаш» и Обществом с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.09.2014г. сделана запись регистрации № 23-23-01/2591/2014-551, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю серия 23-АМ № 997399, выданным 06.10.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. <p>Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственность «Кубань-Строй»</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка:</p> <p>Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, хозяйственные. Озеленение, дорожные покрытия (асфальт), гостевая автостоянка.</p> <p>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, г.Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Строителей, 21</p> <p>Наименование объекта строительства: «Многоэтажного жилого дома со встроенно- пристроенными помещениями по ул. Строителей, 21 в г. Краснодаре. Этап строительства 1. Индивидуальный 9-этажный жилой дом литер 3» строительство, которого осуществляется на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Строителей, 21, с кадастровым номером 23:43:0201023:315.</p> <p>Подземная часть (фундамент здания) - свайный, из забивных свай, объединённых плитным ростверком.</p> <p>Конструктивная схема здания – железобетонный каркас с колоннами и ядром жесткости из монолитных стен с ненесущими наружными стенами. Заполнение внутренних и наружных стен предусмотрены из газобетонных блоков (с утеплением снаружи фасадной плитой и устройством вентилируемого фасада с покрытием из керамического гранита.).</p> <p>Крыша – состоит из отдельных участков: совмещенная, плоская с утеплением – минераловатной плитой; эксплуатируемая, с утеплением – минераловатной плитой.</p>																																																									
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 style="text-align: center;">Основные технико-экономические показатели:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Наименование показателей</th> <th style="text-align: center;">Ед. изм.</th> <th style="text-align: center;">Показатели всего по литеру</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td style="text-align: center;">м²</td> <td style="text-align: center;">687,00</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем (всего), в том числе:</td> <td style="text-align: center;">м³</td> <td style="text-align: center;">20221,62</td> </tr> <tr> <td>-ниже отм. ± 0.000</td> <td style="text-align: center;">м³</td> <td style="text-align: center;">1995,00</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания, в том числе:</td> <td style="text-align: center;">м²</td> <td style="text-align: center;">6623,31</td> </tr> <tr> <td>- ниже отм. ± 0.000</td> <td style="text-align: center;">м²</td> <td style="text-align: center;">625,00</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td style="text-align: center;">этаж</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей (всего), в том числе:</td> <td style="text-align: center;">этаж</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td>- надземных</td> <td style="text-align: center;">этаж</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td>- подземных</td> <td style="text-align: center;">этаж</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир (всего), в том числе:</td> <td style="text-align: center;">шт.</td> <td style="text-align: center;">78</td> </tr> <tr> <td>- 1- комнатные</td> <td style="text-align: center;">шт.</td> <td style="text-align: center;">51</td> </tr> <tr> <td>- 2-х комнатные</td> <td style="text-align: center;">шт.</td> <td style="text-align: center;">18</td> </tr> <tr> <td>- 3-х комнатные</td> <td style="text-align: center;">шт.</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь квартир</td> <td style="text-align: center;">м²</td> <td style="text-align: center;">2038,47</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td style="text-align: center;">м²</td> <td style="text-align: center;">3956,61</td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий, террас и веранд)</td> <td style="text-align: center;">м²</td> <td style="text-align: center;">3838,05</td> </tr> <tr> <td>Площадь летних помещений</td> <td style="text-align: center;">м²</td> <td style="text-align: center;">237,12</td> </tr> <tr> <td>Площадь внеквартирных помещений на отм. ±0,000....+24,000</td> <td style="text-align: center;">м²</td> <td style="text-align: center;">594,59</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели всего по литеру	Площадь застройки	м ²	687,00	Строительный объем (всего), в том числе:	м ³	20221,62	-ниже отм. ± 0.000	м ³	1995,00	Общая площадь здания, в том числе:	м ²	6623,31	- ниже отм. ± 0.000	м ²	625,00	Этажность	этаж	9	Количество этажей (всего), в том числе:	этаж	10	- надземных	этаж	9	- подземных	этаж	1	Количество квартир (всего), в том числе:	шт.	78	- 1- комнатные	шт.	51	- 2-х комнатные	шт.	18	- 3-х комнатные	шт.	9	Жилая площадь квартир	м ²	2038,47	Общая площадь квартир	м ²	3956,61	Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий, террас и веранд)	м ²	3838,05	Площадь летних помещений	м ²	237,12	Площадь внеквартирных помещений на отм. ±0,000....+24,000	м ²	594,59
Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели всего по литеру																																																									
Площадь застройки	м ²	687,00																																																									
Строительный объем (всего), в том числе:	м ³	20221,62																																																									
-ниже отм. ± 0.000	м ³	1995,00																																																									
Общая площадь здания, в том числе:	м ²	6623,31																																																									
- ниже отм. ± 0.000	м ²	625,00																																																									
Этажность	этаж	9																																																									
Количество этажей (всего), в том числе:	этаж	10																																																									
- надземных	этаж	9																																																									
- подземных	этаж	1																																																									
Количество квартир (всего), в том числе:	шт.	78																																																									
- 1- комнатные	шт.	51																																																									
- 2-х комнатные	шт.	18																																																									
- 3-х комнатные	шт.	9																																																									
Жилая площадь квартир	м ²	2038,47																																																									
Общая площадь квартир	м ²	3956,61																																																									
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий, террас и веранд)	м ²	3838,05																																																									
Площадь летних помещений	м ²	237,12																																																									
Площадь внеквартирных помещений на отм. ±0,000....+24,000	м ²	594,59																																																									

Общая площадь встроенных помещений жилого дома	м ²	443,00
Полезная площадь встроенных помещений жилого дома	м ²	432,90
Расчетная площадь встроенных помещений жилого дома	м ²	432,00

Квартиры:

Высота потолков – 2,70 метра

Фактические площади квартир будут определены после проведения фактического обмера помещений.

Площади всех объектов указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3, и лоджий – 0,5.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства в следующей в степени готовности:

- установка входной металлической двери
- установка оконных блоков (металлопластиковые с двойным остеклением) и витражей (алюминиевые с двойным остеклением).
- оштукатуривание стен.
- устройство стяжки полов.
- монтаж системы отопления (установка счетчиков учета тепла).
- предусмотрена система естественной вентиляции.
- монтаж системы водоснабжения: стояки холодного и горячего водоснабжения выполняются из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной разводки.
- монтаж системы канализации: стояки с отводами (тройниками или крестовинами) для подключения саноборудования.
- Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды.

Нежилые помещения:

Встроенные помещения подвального этажа (отм. -3,000) жилого дома: всего 17, которые не входят в состав общего имущества дома и будут использоваться под офисы, а именно:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| помещение № 1, площадь 39,48 кв.м.; | помещение № 2, площадь 4,13 кв.м.; |
| помещение № 3, площадь 39,48 кв.м.; | помещение № 4, площадь 4,13 кв.м.; |
| помещение № 5, площадь 34,01 кв.м.; | помещение № 7, площадь 39,40 кв.м.; |
| помещение № 8, площадь 4,13 кв.м.; | помещение № 9, площадь 39,37 кв.м.; |
| помещение № 10, площадь 4,13 кв.м.; | помещение № 11, площадь 39,48 кв.м.; |
| помещение № 12, площадь 4,13 кв.м.; | помещение № 13, площадь 65,65 кв.м.; |
| помещение № 14, площадь 4,57 кв.м.; | помещение № 15, площадь 62,25 кв.м.; |
| помещение № 16, площадь 4,13 кв.м.; | помещение № 27, площадь 39,40 кв.м.; |
| помещение № 28, площадь 4,13 кв.м.; | |

Встроенные офисные помещения подвального этажа (отм. – 3,000) предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности:

- стены, перегородки –штукатурка;
- устройство стяжки полов;
- монтаж системы отопления.

Высота помещений – 2.70 метра.

8.	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p>Встроенные офисные помещения подвального этажа (отм.-3,000) (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, водонасосных, ИТП, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения (под офисы) и деятельности различных организаций и предпринимателей. Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p>
9.	Состав общего имущества в доме:	<p>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,</p>

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, радиофикация, пожарная сигнализация.

Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.

Место положение общего имущества:

Подвальный этаж (отм. – 3,000):

№№ п.п.	Наименование	Площадь м ²
6	Санузел, в т.ч. для инвалидов	5,40
17	Коридор	10,29
18	Коридор	27,70
19	Коридор	16,78
21	Лестничная клетка	9,27
20	Тамбур входа	2,00
22	Электросиловая	4,80
23	Комната уборочного инвентаря	4,75
24	ИТП	16,65
25	Коридор	7,80
26	Узел ввода ВК	13,00
29	Комната уборочного инвентаря	3,22
30	Тамбур-шлюз	8,88

Первый этаж (отм. + 0,000):

№№ п.п.	Наименование	Площадь м ²
35	Коридор	38,29
36	Коридор	16,78
37	Лифтовый холл	8,88
38	Лестничная клетка	14,32
39	Тамбур входа	2,00

Типовой этаж (со 2 по 8 этажи на отм. +3,000+21,000):

№№ п.п.	Наименование	Площадь м ²
35	Коридор	38,29
36	Коридор	20,45
37	Лифтовый холл	8,88
38	Лестничная клетка	14,95

Девятый этаж (отм. +24,000):

№№ п.п.	Наименование	Площадь м ²
30	Коридор	25,97
31	Лестничная клетка	14,95
32	Лифтовый холл	8,88
33	Коридор	20,45
29	Терраса	159,40

Над девятым этажом эксплуатируемая кровля (+ 27,000):

№№ п.п.	Наименование	Площадь м ²
1	Лифтовый холл (зона безопасности)	8,88
2	Лестничная клетка	4,00
3	Коридор	10,28
4	Площадка для отдыха для взрослых	50,00
5	Площадка для отдыха для детей	70,20

		<table border="1"> <tr> <td>6</td> <td>Площадка для отдыха для взрослых</td> <td>195,20</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Площадка прогулочная</td> <td>52,00</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Площадка прогулочная</td> <td>37,00</td> </tr> </table>	6	Площадка для отдыха для взрослых	195,20	7	Площадка прогулочная	52,00	8	Площадка прогулочная	37,00
6	Площадка для отдыха для взрослых	195,20									
7	Площадка прогулочная	52,00									
8	Площадка прогулочная	37,00									
10.	Планируемая стоимость строительства дома	260 000 000 (Двести шестьдесят миллионов) рублей.									
11.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<p>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 земельный участок, принадлежащий ООО «Кубань –Строй» на праве собственности, предоставленный для строительства дома, и строящийся многоквартирный дом).</p> <p>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..</p>									
12.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Не позднее 31 марта 2016 года									
13.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар									
14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>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.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>									
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.	Отсутствуют									
16.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<p>Застройщик – ООО «Кубань-Строй» Проектировщик – ООО «Краснодарархпроект» Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – 2007» Основные субподрядные организации – ООО «ГиС», ООО «Баупласт», ООО«Синтезклимат», ООО«Южный Регион»</p>									

Директор ООО «Кубань-Строй»

Е.А. Зенцев

17 марта 2015 г.

