

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строящегося жилого дома № 10 по ГП 16 микрорайона г. Новороссийска по адресу: г. Новороссийск,
Южный внутригородской район, 16 микрорайон
от 04 октября 2016 г.
(в редакции от 07.04.2017 г.)

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1) Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Полное наименование: Акционерное общество «ПИК-Кубань» Сокращенное наименование: АО " ПИК-Кубань "</p> <p>Юридический адрес: Россия, 353925, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, д.23</p> <p>Фактический адрес: Россия, 353925, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, д.23 тел/факс: (8617)64-98-58 Режим работы с 9-00 до 19-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья</p>
2) Государственная регистрации застройщика	<p>Зарегистрировано Администрацией г. Новороссийска 13 июня 2002 г. за № 426. 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>ИНН: 2315095680, КПП: 231501001</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>Единственным участником (акционером) застройщика является Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион», доля участия 100%.</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	<p>1. г. Новороссийск, ул. Южная-Пионерская, жилой дом № 15 по ГП (строительный адрес) Разрешение на ввод в эксплуатацию 24 апреля 2014г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: I квартал 2015 г.</p> <p>2. г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон (строительный адрес) Разрешение на ввод в эксплуатацию от 04 декабря 2013 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: I квартал 2014 г.</p> <p>3. г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон, дом 1 по ГП (строительный адрес) Разрешение на ввод в эксплуатацию от 27 ноября 2014 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV квартал 2015г.</p> <p>4. г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон, дом 3 по ГП (строительный адрес)</p>

<p>недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>Разрешение на ввод в эксплуатацию от 04 декабря 2015 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV квартал 2015 г. 5. г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон, дом 4 по ГП (строительный адрес) Разрешение на ввод в эксплуатацию от 15 июня 2015 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: II квартал 2015 г. 6. 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. 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.) 7. Многоквартирный 17 этажный жилой дом № 8 по ГП 16 микрорайона г. Новороссийска по строительному адресу: г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон, дом 8 по ГП. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края RU 23-308000-2048-2016 от 24 июня 2016 г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – IV квартал 2016г.)</p>
<p>5) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.</p>	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.</p>
<p>б) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат (Прибыль) – 109 482 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 1 615 281 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на – 30 281 тыс. руб.</p>
<p>III. Информация о проекте строительства</p>	
<p>1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Коммерческое наименование: Жилой комплекс Пикадилли Жилой комплекс «Пикадилли» ЖК Пикадилли ЖК «Пикадилли» Пикадилли Цель проекта: строительство 25-ти этажного жилого дома башенного типа, корпуса 10, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон. Этапы и сроки реализации проекта: 1 этап - разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий: Начало – апрель 2016 г. Окончание - сентябрь 2018 г. 2 этап – выполнение строительно-монтажных работ: Начало – октябрь 2016 г. (Разрешение на строительство № 23-308000-1438-2017 выдано 04 апреля 2017 г. взамен разрешения № 23-308000-1445-2016 от 03 октября 2016 г. Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края) Окончание - Сентябрь 2018 г. 3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: Октябрь 2018 г. В соответствии с положительным заключением государственной экспертизы ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» 76-2-1-3-</p>

	<p>0075-16, утвержденным 20.09.2016 г. проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Проект застройки 16 микрорайона г. Новороссийска. Жилой дом № 10 по ГП» соответствуют требованиям технических регламентов (нормативных технических документов). Письмо, уточняющее ТЭП 01-16/983 от 29.09.2016 г.</p> <p>В соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза в строительстве «Спектр-17» г.Ярославль 76-2-1-3-0001-17, утвержденным 28.02.2017 г. проектная документация и результаты инженерных изысканий (в части внесенных изменений) по объекту капитального строительства «Проект застройки 16 микрорайона г. Новороссийска. Жилой дом № 10 по ГП» соответствуют требованиям технических регламентов (нормативных технических документов). Письмо, уточняющее ТЭП №02/03 от 31.03.2017 г.</p>
<p>2) Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 23-308000-1438-2017 выдано 04 апреля 2017 г. взамен разрешения № 23-308000-1445-2016 от 03 октября 2016 г. Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края.</p>
<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>	<p>Договор № 4700006634 от 15.07.2016г. 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 «27» июля 2016 г. № 23-23/021-23/021/844/2016-419</p> <p>Собственник земельного участка: Муниципальное образование город-герой Новороссийск Кадастровый номер: 23:47:0000000:4532. Площадь земельного участка – 10 577 кв.м. Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);</p> <p>Договор № 4700005037 от 27.07.2012 г. 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. № 23-23-21/2005/2012-632</p> <p>Собственник земельного участка: Муниципальное образование город-герой Новороссийск Кадастровый номер: 23:47:0309018:750. Площадь земельного участка – 4010 кв.м.</p> <p>Вид разрешенного использования: для проектирования и строительства 16 микрорайона;</p> <p>Договор № 4700006633 от 15.07.2016г. 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 «27» июля 2016 г. № 23-23/021-23/021/844/2016-418</p> <p>Собственник земельного участка: Муниципальное образование город-герой Новороссийск Кадастровый номер: 23:47:0309018:3125. Площадь земельного участка – 1013 кв.м. Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание;</p> <p>Договор № 4700006636 от 15.07.2016г. 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,</p>

	<p>кадастра и картографии по Краснодарскому краю «27» июля 2016 г. № 23-23/021-23/021/844/2016-417</p> <p>Собственник земельного участка: Муниципальное образование город-герой Новороссийск Кадастровый номер: 23:47:0309018:3126. Площадь земельного участка – 15 382 кв.м. Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);</p> <p>Благоустройство территории жилого двора предусматривает озеленение, электроосвещение, устройство проездов, тротуаров, газонов, площадок отдыха и игр для детей, занятия физкультурой с применением соответствующего сертифицированного современного оборудования. Покрытие основных проездов – из асфальтобетона, тротуаров – из бетонной плитки. детской и спортивной площадки – из резиновой крошки.</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>Проектом предусматривается строительство 25-ти этажного жилого дома башенного типа корпус 10, расположенного на земельном участке по адресу Краснодарский край, г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон. В 70-75 м. к северу от улицы Мурата Ахеджака; в 300-350 м. к северо-западу ул. Мурата Ахеджака пересекается с ул. Пионерской.</p> <p>Технические характеристики здания: 25-х этажный, односекционный, с подвальным этажом. Высота этажа (в чистоте): подвала – 2,62 м, первого – 3,42 м, типовых – 2,72 м. (Жилого- 3 м.) Каркас здания – монолитный железобетон с перекрестно-стеновой конструктивной системой с несущими наружными и внутренними стенами. Наружные стены – монолитный железобетон. Общая площадь здания – 16 613,80 кв.м. Строительный объем – 52 161,65 куб. м., в том числе подземная часть – 2 623,52 куб.м; Общая площадь квартир – 11 501,10 кв.м.; Общая площадь квартир с летними – 11 727,70 кв.м.; Нежилая часть здания (БКФН) – 436,30 кв.м; Количество этажей – 26, в том числе 1 подземный; количество квартир – 168, в том числе: однокомнатных – 48, двухкомнатных – 48, трехкомнатных – 48; четырехкомнатных – 24; Площадь подвального этажа – 603,10 кв.м; Площадь застройки – 753,40 кв.м.</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>168 квартир общей проектной площадью 11 455,5 кв.м., в том числе: Однокомнатных, проектной площадью от 41,79 кв.м до 42,10 кв.м. - 48 шт. Двухкомнатных, проектной площадью от 57,69 кв.м. до 62,78 кв.м. - 48 шт. Трехкомнатных, проектной площадью от 78,39 кв.м. до 85,30 кв.м. – 48 шт. Четырехкомнатных, проектной площадью от 120,99 кв.м. до 122,4 кв.м. – 24 шт. 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). В квартирах предусмотрено: установка металлопластиковых окон; металлической входной двери; ограждение лоджий с остеклением; внутренняя отделка квартир: бетонные поверхности – затирка, штукатурка по кладке из мелкоштучных элементов стен и перегородок, полы – без выравнивающей стяжки; монтаж системы отопления с установкой узлов учета тепла в местах общего пользования; подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру; выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета без выполнения трубных разводов к сантехприборам; выполнение стояков системы канализации с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек); выполнение внутриквартирной разводки автоматической пожарной сигнализации с установкой дымовых извещателей.</p>
<p>6) Информация о функциональном назначении нежилых</p>	<p><u>Нежилых помещений без конкретного функционального назначения (БКФН) - 7, общей площадью 436,30 кв.м</u></p>

помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Этаж	Секция	№ на этаже	Условный номер	Функциональное назначение	Площадь проектная, кв.м
	1	1	1	1	без конкретного функционального назначения	53
	1	1	2	2	без конкретного функционального назначения	57,8
	1	1	3	3	без конкретного функционального назначения	77,5
	1	1	4	4	без конкретного функционального назначения	45,6
	1	1	5	5	без конкретного функционального назначения	98,8
	1	1	6	6	без конкретного функционального назначения	57,6
	1	1	7	7	без конкретного функционального назначения	46
	ИТОГО:					
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>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>					
8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: октябрь 2018г. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края</p>					
9) Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 					

страхованию застройщиком таких рисков;	<p>3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</p> <p>4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</p>
10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость: 407 317 тыс.руб.
11) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Технический заказчик – ПАО «Группа Компаний ПИК» (ОГРН 1027739137084, ИНН 7713011336, местонахождения: 123242, г. Москва, Баррикадная ул., д.19,строение 1), ООО «ПИК Служба Заказчика» (ОГРН 1089847057079, ИНН 7842377963, местонахождения: 123242, г. Москва, Баррикадная ул., д.19, строение 1).</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «ПИК-Проект» 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>Генеральный подрядчик – ООО «КавказМонолитСтрой». (ОГРН 1102315004660, ИНН 2315162344, местонахождения: 353910, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Набережная им. адмирала Серебрякова, 77). Свидетельство № С-006-23-0481-23-060317 от 06 марта 2017 г., выданное НП СРО «Региональное объединение строителей Кубани», рег. № СРО-С-006-08052009 (г. Краснодар).</p>
12) Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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) 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" 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 www.ovsz.ru). 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 www.ovsz.ru.</p>

13) 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	Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.
--	---

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте <http://docs.pik-kuban.ru>

Дата размещения изменений к проектной декларации 13.04.2017 г.

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



О.С. Евгенова