

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 7 по проекту застройки 16 микрорайона г. Новороссийска, строящегося по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, Южный внутригородской район, с кадастровым номером 23:47:0309018:751

20.01.2016 г.

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1). Firmenname (Name), Standort des Bauherrn, Betriebsmodus	<b>Firmenname:</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
2). Государственная регистрация застройщика	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 2002 г., 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»).
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	Единственным участником (акционером) застройщика является Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион», доля участия 100%.
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	<b>1. Многоквартирный 16-этажный жилой дом в 15 мкр. г. Новороссийска по строительному адресу: ул. Южная-Пионерская, жилой дом №15 по ГП</b> срок ввода дома в эксплуатацию по проекту - I квартал 2015г. фактический срок ввода - 24 апреля 2014г. <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>

сроков ввода их в эксплуатацию	<p><b>23:47:0309017:46, жилой дом №2 по ГП.</b>  срок ввода дома в эксплуатацию по проекту - I квартал 2014г.  фактический срок ввода - 04 декабря 2013г.</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>  срок ввода дома (в блокированных осях «1-2» и «3-4») в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2014г.  фактический срок ввода - 27 ноября 2014г.</p> <p><b>4. Многоквартирный 16 этажный дом в 16 мкр. г. Новороссийска по строительному адресу: г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон, с кадастровым номером 23:47:0309018, жилой дом №4 по ГП.</b>  срок ввода дома в эксплуатацию по проекту - I квартал 2015 г.  фактический срок ввода - 15 июня 2015г.</p> <p><b>5. Многоквартирный 9 этажный 6-ти секционный жилой дом в 16 мкр. г. Новороссийска по строительному адресу: г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон, с кадастровым номером 23:4760309018:746 дом 3 по ГП.</b>  срок ввода дома в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2015г.  фактический срок ввода - 04 декабря 2015г.</p>
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	АО «ПИК-Кубань» не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат деятельности за 9 месяцев 2015 г. – прибыль 110 700 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г. – 2 392 044 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г. – 556 032 тыс. руб.</p>
<b>III. Информация о проекте строительства</b>	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта:</b> Удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях. Получение Застройщиком прибыли от реализации объектов 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: март 2014 г.  окончание: ноябрь 2014 г.</p> <p><b>2 этап</b> – выполнение строительно-монтажных работ:  начало: ноябрь 2015 г.  окончание: декабрь 2017 г.</p> <p><b>3 этап</b> – ввод объекта в эксплуатацию: декабрь 2017 г.</p> <p>В соответствии с Заключением Государственной экспертизы 23-1-4-0147-15, утвержденным 27.04.2015 ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» проектная</p>

	<p>документация «Проект застройки 16 микрорайона г. Новороссийска. Жилой дом № 7 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 № 23-308000-1321-2015 выдано 23 июня 2015 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 № 4700005046 от 27.07.2012 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) «27» июля 2012 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «01» октября 2012 г. № 23-23-21/165/2012-240</p> <p>Собственник земельного участка: Муниципальное образование город-герой Новороссийск Кадастровый номер: 23:47:0309018:751. Площадь земельного участка – 10272 кв.м. Вид разрешенного использования: для проектирования и строительства 16 микрорайона.</p> <p>Элементы благоустройства: в границах благоустраиваемой дворовой территории места для размещения автомобилей предусмотрены на открытых площадках, общей вместимостью 33 м/места, для транспорта лиц с ограниченными физическими возможностями предусмотрено 3 м/места. В границах благоустройства предусмотрены: площадки для физкультурных занятий, площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки. Доступность лиц с ограниченными физическими возможностями на крыльца входов в жилое здание обеспечена посредством пандусов с нормативным уклоном. Покрытия на проездах, площадках и тротуарах предусмотрены из асфальтобетона и тротуарной плитки, в обрамлении бетонным камнем. Озеленение предусматривает посадку декоративного кустарника, разбивку цветочных и травяных газонов, установку малых архитектурных форм – скамьи, бетонные цветочницы, урны.</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	<p><b>Местоположение Объекта строительства:</b> жилой дом № 7 по проекту застройки 16 микрорайона г. Новороссийска, строящийся по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, Южный внутригородской район, с кадастровым номером 23:47:0309018:751.</p>

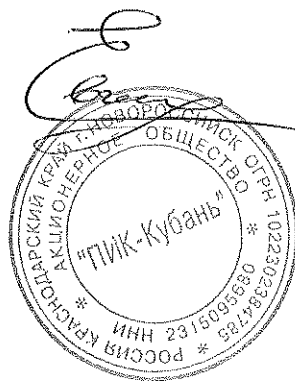
<p>которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Каркас здания – монолитный железобетон. Наружные стены – ячеистые бетонные (керамзитобетонные) с последующей штукатуркой. Отделка фасада: наружная отделка выполнена материалами группы НГ, в системе «Церезит».</p> <p>Внутренние стены – керамзитобетонные блоки</p> <p>Перекрытия – монолитные.</p> <p>Перегородки – гипсолитовые и/или керамзитобетонные блоки. Высота жилого этажа – 3 м.</p> <p>Этажность здания - 9.</p> <p>Общий строительный объем здания – 74567,46 м<sup>3</sup>.</p> <p>Площадь застройки здания – 2480,92 кв.м.</p> <p>Жилые помещения 1-9 этажи.</p> <p>Нежилые помещения отсутствуют.</p> <p>6 Лифтов грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Мусоропровод.</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>261 квартира</b> общей проектной площадью 15 244,45 кв.м., в том числе:</p> <p><b>Однокомнатных</b>, проектной площадью от 34,52 кв.м до 47,81 кв.м. - 99 шт.</p> <p><b>Двухкомнатных</b>, проектной площадью от 59,21 кв.м. до 65,76 кв.м. - 135 шт.</p> <p><b>Трехкомнатных</b>, проектной площадью от 89,90 кв.м. до 92,99 кв.м. – 27 шт.</p> <p>Планировочное решение квартир – индивидуальное.</p> <p>Квартиры имеют прихожие, жилые комнаты, кухни, летние помещения в виде балконов и лоджий, санитарные узлы отдельные 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 остеклением; внутренняя отделка квартир: бетонные поверхности – затирка, штукатурка по кладке из мелкоштучных элементов стен и перегородок, полы - выравнивающая стяжка; монтаж системы отопления с установкой узлов учета тепла в каждой квартире; подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру и внутриквартирная разводка; выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета и внутриквартирной разводкой; выполнение стояков системы канализации, внутриквартирная разводка; установка унитазов «компакт»; 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>Отсутствуют.</p>
<p>7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости,</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные</p>

<p>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>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, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: декабрь 2017 г. Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края</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>448 000 000,00 руб., включая стоимость инженерных сетей и благоустройства придомовой территории</p>
<p>10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные</p>	<p><b>Технический заказчик – ООО «ПИК Служба Заказчика»</b></p>

<p>монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Свидетельство № 0254-2011-01-7842377963-С-104 от 27 мая 2011 г., выданное НП СРО «Московский строительный союз», рег. № СРО-С-104-08122009 (г. Москва).</p> <p><b>Генеральный проектировщик – ЗАО «Новоросгражданпроект»</b> Свидетельство № 001148 от 16.02.2012 г., выданное НП «Региональное объединение проектировщиков Кубани» СРО, рег. № СРО-П-034-12102009 (г. Краснодар); Свидетельство 01-И-№0381-2 от 29.03.2012 г., выданное НП содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» СРО рег. № СРО-И-001-28042009 (г. Москва).</p> <p><b>Генеральный подрядчик – ООО «Русь-Строй»</b> Свидетельство СРО № 2626.06.-2013-2309082475-С-047 от 04.09.2013 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Строительное Региональное Объединение».</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) 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»</p>

	(НО «ПОВС застройщиков») (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, местонахождение: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, лицензия ОВС № 4314 от 13 августа 2015 г., на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору») в пользу участника долевого строительства.
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	Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

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



О.С. Евгенова