# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**На жилой комплекс «Горгиппия»**
**в городе-курорте Анапа Краснодарского края**
**Микрорайон 1. Многоэтажный 3-секционный жилой дом литер «8»**

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Фирменное наименование: | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй»<br>Сокращенное наименование: ООО «Кубань-Строй» |
| 2 | Место нахождения<br>Почтовый адрес | Юридический адрес: 350090, г. Краснодар, пр. им. Репина, 24.<br>Почтовый адрес: 350090, г. Краснодар, Прикубанский округ, пр. Репина, 24<br>тел./факс (861) 215-02-45, 215-02-46, 215-02-47, 215-02-48, 215-02-49 |
| 3 | Режим работы: | Понедельник-четверг: с 08 час. 30 мин до 17 час. 00 мин.<br>Пятница: с 08 час. 30 мин. до 16 час. 00 мин.<br>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.,<br>ОГРН 1112311001296, ИНН 2311132412<br>Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару 22 февраля 2011 года с присвоением КПП 231101001 |
| 5 | Учредители (участники): | Участником ООО «Кубань-Строй», обладающим пятью и более процентов голосов в органе управления ООО «Кубань-Строй», является физическое лицо:<br>– Зенцев Евгений Александрович – владеет 100% голосов. |
| 6 | Лицензия: | Вид деятельности 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.<br>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с утвержденным планом строительства - не позднее 4 квартала 2014г.<br>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 06.12.2014г. |
| 8 | Финансовые сведения: | По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.09.2014 г.) к моменту опубликования настоящих изменений в проектную декларацию:<br>Финансовый результат текущего года – прибыль 82 тыс. руб.<br>Кредиторская задолженность всего 459 722 тыс. руб.<br>Дебиторская задолженность всего 105 571 тыс. руб. |

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Цель проекта строительства: | Строительство жилого комплекса «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон 1. Многоэтажный 3-секционный жилой дом литер «8» имеет цель обеспечить граждан благоустроенным доступным жильем в городе Анапа и улучшение жилищных условий населения. |
| 2. | Этапы и сроки реализации проекта строительства: | Подготовительные работы – 4 квартал 2014 года,<br>Начало строительства – 1 квартал 2015года<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 1 квартал 2016 года |
| 3. | Экспертиза проектной документации: | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0133-14 выдано 18.12.2014 г. ООО «Краснодар Экспертиза» |
| 4. | Разрешение на строительство: | Разрешение № RU 23301000-1196 от 29 декабря 2014 г. на строительство объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края Микрорайон 1. Многоэтажный 3-секционный жилой дом литер «8», на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:485, выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа. |

| | | |
|---|---|---|
| 5. | Земельный участок: | 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:<br><br>– 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 «Кубаньагростройкомплект», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 11.10.2013г., №регистрации 23-23-01/2067/2013-215;<br><br>– 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 «Кубаньагростройкомплект», 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;<br><br>- 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;<br><br>Собственником земельного участка является Российская Федерация.<br>Элементы благоустройства земельного участка:<br>Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, хозяйственные. Озеленение, дорожные покрытия (асфальт), гостевая автостоянка.<br>На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов. |
| 6. | Местоположение строящегося объекта: | Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 26 |
| 7. | Описание строящегося объекта: | Жилой комплекс «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края Микрорайон 1. Многоэтажный 3-секционный жилой дом литер «8», на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:485, выполняется с применением блок секции серии объемные блоки Краснодарского ЗАО «ОБД» (серии БКР-2с).<br>- подземная часть (фундамент) – выполняется в виде монолитной железобетонной плиты.<br>- надземная часть – блок секции серии объемные блоки Краснодарского ЗАО «ОБД» (серии БКР-2с). |
| 8. | 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: | **Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:** |

| Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели всего по литеру |
|---|---|---|
| Площадь застройки | м² | 1112,10 |
| Строительный объем (всего), в том числе: | м³ | 47354,15 |
| - ниже отм 0.000 | м³ | 2678,25 |
| Площадь жилого здания | м² | 16238,69 |
| Количество секций в доме | шт | 3 |
| Количество этажей - всего: | этаж | 17 |
| - надземная часть | этаж | 16 |
| - подземная часть (технический этаж) | этаж | 1 |
| Количество квартир - всего | шт. | 192 |
| **1- комнатных** | шт. | 80 |
| **2-х комнатных** | шт. | 96 |
| **3-х комнатных** | шт. | 16 |
| Жилая площадь квартир | м² | 5445,76 |
| Площадь квартир жилого здания (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | м² | 10278,72 |
| Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас посчитанных с понижающим коэффициентом) | м² | 10589,12 |
| Площадь помещений технического этажа | м² | 805,25 |

**Высота потолков -2.50 метра**

Фактические площади квартир 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.<br>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:<br><br>Жилые комнаты и коридор.<br>Стены – обои.<br>Пол – линолеум, пластиковый плинтус.<br>Потолок – водоэмульсионная окраска.<br>Кухня.<br>Стены – окраска водоэмульсионными составами.<br>Пол – линолеум, пластиковый плинтус.<br>Потолок – водоэмульсионная окраска.<br>Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстолья) и электроплиты (без металлической крышки).<br>Ванная комната, туалет.<br>Стены – окраска водоэмульсионными составами.<br>Пол – керамическая плитка.<br>Потолок – водоэмульсионная окраска.<br>Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаз, раковина.<br>Окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, межкомнатные двери – мазонитовые, входные двери в квартиры – металлические.<br>Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды.<br>Ввод в квартиры инженерных сетей – отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения. |
| 9. | Функциональное назначение нежилых помещений: | Нежилые помещения технического этажа входят в состав общего имущества дома. |
| 10. | Состав общего имущества в доме: | **Нежилые помещения технического этажа:**<br>Ось 1-2 (1с-7с)- 3 подъезд: помещение№ 001, площадью 19,51 кв.м., помещение №002, площадью 8,94 кв.м., помещение № 003, площадью 36,18 кв.м., помещение №004 площадью 214,61кв.м., помещение №005, площадью 19,51кв.м..<br><br>Ось 3-4 (8с-14с) – 2 подъезд: помещение №001, площадью 19,51 кв.м., помещение №002, площадью 38,01кв.м., помещение №003, площадью 17,32кв.м., помещение №004, площадью 8,94 кв.м., помещение №005, площадью 136,57 кв.м., помещение №006, площадью 18,12 кв.м., помещение №007, площадью 19,51 кв.м.<br><br>Ось 4-5 (14с-19с) – 3 подъезд: помещение №001, площадью 19,51 кв.м., помещение №002, площадью 27,16 кв.м., помещение №003, площадью 12,70 кв.м., помещение №004, площадью 136,57 кв.м., помещение №005, площадью 8,94 кв.м., помещение №006, площадью 18,12 кв.м., помещение №007 , площадью 19,51 кв.м., помещение №008, площадью 6,01кв.м.<br><br>**Нежилые помещения первого этажа:**<br>Ось 1-2 (1с-7с)- 3 подъезд: тамбур, площадью 10,18 кв.м., лифтовый холл, площадью 8,88 кв.м., лестничная клетка, площадью 19,51кв.м., межквартирный коридор, площадью 19,42 кв.м., КУИ, площадью 2,14 кв.м..<br>Ось 3-4 (8с-14с) – 2 подъезд: тамбур, площадью 6,20 кв.м., лифтовый холл, площадью 8,88 кв.м., лестничная клетка, площадью 19,51кв.м., межквартирный коридор, площадью 16,73 кв.м., КУИ, площадью 2,14 кв.м..<br>Ось 4-5 (14с-19с) – 3 подъезд: тамбур, площадью 6,20 кв.м., лифтовый холл, площадью 8,88 кв.м., лестничная клетка, площадью 19,51кв.м., межквартирный коридор, площадью 15,06 кв.м., КУИ, площадью 2,14 кв.м..<br><br>**Нежилые помещения типового этажа (со 2-по 16 этажи):**<br>Ось 1-2 (1с-7с) - 3 подъезд: лестничная клетка, площадью 19,51 кв.м., межквартирный коридор, площадью 20,35 кв.м., лифтовый холл, площадью 14,46 кв.м., балкон, площадью 8,59 кв.м..<br>Ось 3-4 (8с-14с) – 2 подъезд: лестничная клетка, площадью 19,51 кв.м., межквартирный коридор, площадью 20,35 кв.м., лифтовый холл, площадью 14,46 кв.м., балкон, площадью 8,59 кв.м..<br>Ось 4-5 (14с-19с) – 3 подъезд: лестничная клетка, площадью 19,51 кв.м., межквартирный коридор, площадью 20,35 кв.м., лифтовый холл, площадью 14,46 кв.м., балкон, площадью 8,59 кв.м..<br>**Нежилые помещения чердака:**<br>Ось 1-2 - 3 подъезд,<br>Ось 3-4 -2 подъезд,<br>Ось 4-5 -1 подъезд. |

| | | |
|---|---|---|
| | | **Внутренние инженерные сети**: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.<br>Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства. |
| 11. | Планируемая стоимость строительства дома | 370 619 200 (Триста семьдесят тысяч шестьсот девятнадцать тысяч двести) рублей. |
| 12. | 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).<br>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.. |
| 13. | Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома: | 1 квартал 2016 года |
| 14. | Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию: | Администрация муниципального образования города-курорт Анапа |
| 15. | 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.<br>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется. |
| 16. | 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. | нет |
| 17. | Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы: | Застройщик – ООО «Кубань-Строй»<br>Проектировщик – ООО «Град-АРТ»<br>Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – 2007»<br>Основные субподрядные организации – ЗАО «Союзлифтмонтаж-ЮГ», ООО«Баутинская», ООО «КИСК», ООО «ДСУ-7», Индивидуальный предприниматель Каричев, ООО «Инжстройплюс» |

Директор ООО «Кубань-Строй» _____ Е.А. Зенцев
29 декабря 2014 г.

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

71 ЛИСТОВ

"1" 01 2014

Зенков Е. Н.

«Кубань-Строй»

ОГРН 1112311001296

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ г. КРАСНОДАР