

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
На жилой комплекс «Горгиппия»
Микрорайон 1. 9-ти этажный жилой 3- секционный жилой дом литер «4»,
расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 26

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: 350051, г. Краснодар, пр. им. Репина, 24. Почтовый адрес: 350051, 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
3	Режим работы:	Понедельник-четверг: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин. Пятница: с 09 час. 00 мин. до 17.00 час. 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):	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	Лицензия:	нет
7	Реализованные проекты строительства:	ООО «Кубань-Строй», не выступало в качестве застройщика
8	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.06.2014 г.) к моменту опубликования настоящих изменений в проектную декларацию: Финансовый результат текущего года – прибыль 3 122 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего 315 031 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего 87 936 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Строительство жилого комплекса «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон 1. 9-ти этажный 3-секционный жилой дом литер «4» имеет цель обеспечить граждан благоустроенным доступным жильем в городе Анапа и улучшение жилищных условий населения.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 2 квартал 2014 года, Начало строительства – 3 квартал 2014года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2015 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0088-14 выдано 28.08.2014 г. ООО «Краснодар Экспертиза»
4.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 23301000-855 от 15 сентября 2014 г. на строительство объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Горгиппия». Микрорайон 1. 9-ти этажный 3-секционный жилой дом литер «4», 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: – 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 «Кубаньагросройкомплект», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 11.10.2013г., №регистрации 23-23-01/2067/2013-215;

		<p>– 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;</p> <p>- 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;</p> <p>Собственником земельного участка является Российская Федерация. Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, хозяйственные. Озеленение, дорожные покрытия (асфальт), гостевая автостоянка. На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.</p>																																																			
6.	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 26																																																			
7.	Описание строящегося объекта:	<p>Жилой комплекс «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон 1. 9-ти этажный 3-секционный жилой дом литер «4», на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:485, выполняется с применением блок секции серии объемные блоки Краснодарского ЗАО «ОБД» (серии БКР-2с).</p> <p>- подземная часть (фундамент) – выполняется в виде монолитной железобетонной плиты.</p> <p>- надземная часть – блок секции серии объемные блоки Краснодарского ЗАО «ОБД» (серии БКР-2с).</p>																																																			
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:	<p style="text-align: center;">Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:</p> <table border="1" data-bbox="510 1086 1396 1736"> <thead> <tr> <th>Наименование показателей</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Показатели всего по литеру</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>м²</td> <td>1181,23</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем (всего), в том числе:</td> <td>м³</td> <td>27556,30</td> </tr> <tr> <td>- ниже отм 0.000</td> <td>м³</td> <td>2706,68</td> </tr> <tr> <td>Площадь жилого здания</td> <td>м²</td> <td>9386,93</td> </tr> <tr> <td>Количество секций в доме</td> <td>шт</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей - всего:</td> <td>этаж</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>- надземная часть</td> <td>этаж</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>- подземная часть (технический этаж)</td> <td>этаж</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир - всего</td> <td>шт.</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>1- комнатных</td> <td>шт.</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>2-х комнатных</td> <td>шт.</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>3-х комнатных</td> <td>шт.</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь квартир</td> <td>м²</td> <td>3061,44</td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир жилого здания (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)</td> <td>м²</td> <td>5846,31</td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас посчитанных с понижающим коэффициентом)</td> <td>м²</td> <td>6016,77</td> </tr> <tr> <td>Площадь помещений технического этажа</td> <td>м²</td> <td>820,76</td> </tr> </tbody> </table> <p>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. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>Жилые комнаты и коридор. Стены – обои. Пол – линолеум, пластиковый плинтус. Потолок – водоэмульсионная окраска. Кухня.</p>	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели всего по литеру	Площадь застройки	м ²	1181,23	Строительный объем (всего), в том числе:	м ³	27556,30	- ниже отм 0.000	м ³	2706,68	Площадь жилого здания	м ²	9386,93	Количество секций в доме	шт	3	Количество этажей - всего:	этаж	10	- надземная часть	этаж	9	- подземная часть (технический этаж)	этаж	1	Количество квартир - всего	шт.	108	1- комнатных	шт.	45	2-х комнатных	шт.	54	3-х комнатных	шт.	9	Жилая площадь квартир	м ²	3061,44	Площадь квартир жилого здания (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	5846,31	Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас посчитанных с понижающим коэффициентом)	м ²	6016,77	Площадь помещений технического этажа	м ²	820,76
Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели всего по литеру																																																			
Площадь застройки	м ²	1181,23																																																			
Строительный объем (всего), в том числе:	м ³	27556,30																																																			
- ниже отм 0.000	м ³	2706,68																																																			
Площадь жилого здания	м ²	9386,93																																																			
Количество секций в доме	шт	3																																																			
Количество этажей - всего:	этаж	10																																																			
- надземная часть	этаж	9																																																			
- подземная часть (технический этаж)	этаж	1																																																			
Количество квартир - всего	шт.	108																																																			
1- комнатных	шт.	45																																																			
2-х комнатных	шт.	54																																																			
3-х комнатных	шт.	9																																																			
Жилая площадь квартир	м ²	3061,44																																																			
Площадь квартир жилого здания (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	5846,31																																																			
Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас посчитанных с понижающим коэффициентом)	м ²	6016,77																																																			
Площадь помещений технического этажа	м ²	820,76																																																			

		<p>Стены – окраска водоэмульсионными составами. Пол – линолеум, пластиковый плинтус. Потолок – водоэмульсионная окраска. Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстоля) и электроплиты (без металлической крышки). Ванная комната, туалет. Стены – окраска водоэмульсионными составами. Пол – керамическая плитка. Потолок – водоэмульсионная окраска. Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаз, раковина. Окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, межкомнатные двери – деревянные, входные двери в квартиры – металлические. Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды. Ввод в квартиры инженерных сетей – отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения.</p> <p>Нежилые помещения технического этажа жилого дома входят в состав общего имущества дома.</p>
9.	Функциональное назначение нежилых помещений:	Нежилые помещения технического этажа входят в состав общего имущества дома.
10.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, водонасосные, ИТП. Помещения общего пользования: лестничные клетки, тамбур, общие коридоры, лифтовые холлы, кладовые уборочного инвентаря. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства. Помещения технического чердака. Помещения технического этажа.</p>
11.	Планируемая стоимость строительства дома	210 600 000 (Двести десять миллионов шестьсот тысяч) рублей.
12.	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 право аренды на земельный участок, 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>
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	4 квартал 2015 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:	<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. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
16.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) данного многоквартирного	нет

	дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
17.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «Кубань-Строй» Проектировщик – ООО «Град-АРТ» Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – 2007» Основные субподрядные организации – ЗАО «Союзлифтмонтаж-ЮГ», ООО«Баупласт», ООО «КИСК», ООО «ДСУ-7», Индивидуальный предприниматель Каричев Г.С.

Директор ООО «Кубань-Строй» _____
 15 сентября 2014 г.

Е.А. Зенцев