



15-16-этажный 3-секционный жилой дом, литер 5

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «15-16-этажный 3-секционный жилой дом, литер «5»

со встроенными офисными помещениями

Адрес расположения объекта строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, в микрорайоне «Северный» г. Геленджика, по ул. Маршала Жукова, 1, корпус 4

Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства:
23:40:0413075:19

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1	Фирменное наименование:	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КМ-Инвест»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «КМ-Инвест»</p>
	Место нахождения	<p>Юридический адрес: 350065, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Ессентукская,8</p> <p>тел./факс: 267-11-66</p> <p>Адрес электронной почты: km-i@v-k-b.ru</p>
	Режим работы	<p>Понедельник-четверг: с 08 час.30 мин до 17 час.30 мин.</p> <p>Пятница: с 08 час. 30 мин. до 16.00 час.</p> <p>Суббота, воскресенье: выходные дни</p>
2	Государственная регистрация:	<p>Дата создания: 29.04.2008г.</p> <p>Орган государственной регистрации юридического лица: инспекцией ФНС России №5 по г.Краснодару</p> <p>Реквизиты документа о регистрации: Свидетельство о внесении записи в Единый реестр юридических лиц о государственной регистрации юридического лица, серия 23 №007079467</p> <p>ОГРН: 1082312004983</p> <p>ИНН: 2312149874</p>

3	Учредители (участники) владеющие 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Година Людмила Октябровна (100% доли в уставном капитале).
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>1. Наименование объекта: 12-14-16-этажный 5-секционный жилой дом литер «14» со встроенно-пристроенными офисными помещениями</p> <p>Адрес объекта: г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,22</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: IV квартал 2012 года</p> <p>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 21.12.2012г.</p> <p>2. Наименование объекта: 12-14-16-этажный 3-секционный жилой дом литер «15» со встроенно-пристроенными офисными помещениями</p> <p>Адрес объекта: г.Краснодар, ул. Героев-Разведчиков,28</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: III квартал 2013 года</p> <p>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 26.09.2013г.</p>
5	Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет виды деятельности подлежащие лицензированию в соответствии с действующим законодательством
6	Финансовые сведения:	<p>Финансовый результат текущего года по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату: (31.12.2014г.): Предшествующую моменту опубликования проектной декларации:</p> <p>Финансовый результат по итогам IV квартала 2014года – 3853 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность всего – 2 266 152 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего – 2 080 044 тыс. руб.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Строительство жилого комплекса 15-16-этажного 3-секционного жилого дома литер «5» со встроенными офисными помещениями на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон «Северный», ул.Маршала Жукова,1, корп.4 с целью обеспечения граждан благоустроенным доступным жильем и улучшения жилищных условий населения.
----	-----------------------------	---

2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Подготовительные работы – Iквартал 2014г.</p> <p>Начало строительства –Iквартал 2015г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта –IVквартал 2016г.</p>
3.	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») №2-1-1-0115-14 от 07 ноября 2014г.</p>
4.	Разрешение на строительство:	<p>№ RU 23303000-030-Ю от 29.04.2015г. выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик</p>
5.	Права застройщика на земельный участок:	<p>Площадь земельного участка 8301м²</p> <p>Кадастровый номер 23:40:0413075:19</p> <p>Адрес: Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон «Северный», ул.Маршала Жукова,1, корп.4</p> <p>Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов: договор аренды земельного участка № 4000001951 от 26.07.2010г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 05.08.2010г. № 23-23-12/087/2010-132, договор №479/11 от 09.09.2011г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка муниципальной собственности несельскохозяйственного назначения № 4000001951 от 26.07.2010г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 20.09.2011г. №23-23-12/062/2011-440</p> <p>Собственник земельного участка Муниципальное образование город-курорт Геленджик в лице администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки.</p>
6.	Местоположение строящегося (создаваемого) 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>Адрес: Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон «Северный», ул.Маршала Жукова,1, корп.4,</p> <p>наименование проекта: Строительство жилого комплекса 15-16-этажного 3-секционного жилого дома литер «5» со встроенными офисными помещениями на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон «Северный», ул.Маршала Жукова,1, корп.4,</p> <p>строительство осуществляется на земельном участке, площадью 8301 м², кадастровый номер23:40:0413075:19</p>
	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов	<p>Литер «5»</p> <p>15-16-этажный 3-секционный жилой дом, выполнен с применением конструкций серии БКР-2с</p>

7. недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: строящегося объекта:	ЗАО «ОБД» - подземная часть (фундамент) – буронабивные сваи, ростверк - монолитная железобетонная плита. - надземная часть - конструкции серии БКР-2с
--	---

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели всего по литеру 5	
Площадь застройки	м ²	1240,43	
Строительный объем (всего), в том числе:	м ³	52315,44	
-выше отм. 0,000	м ³	49314,99	
-ниже отм. 0,000	м ³	3000,45	
Площадь жилого здания	м ²	17129,90	
Количество секций в доме	шт.	3	
Количество этажей (всего), в том числе:		надземная часть	подземная часть
в осях 1-2	этаж	16	1
в осях 3-4	этаж	16	1
в осях 5-6	этаж	15	1
Количество квартир (всего), в том числе:		219	
- 1- комнатные		109	
- 2-х комнатные		94	
- 3-х комнатные		16	
Жилая площадь квартир	м ²	5841,22	
Площадь квартир жилого здания (без учета балконов и лоджий, террас и веранд)	м ²	11433,10	
Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, террас и веранд с понижающим коэффициентов)	м ²	11884,97	
Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконы, лоджии, террасы и веранды)	м ²	451,87	

Площадь технических помещений (всего), в том числе:	м ²	173,65
- ниже отм. 0,000 (ИТП, ВНС, электрощитовые, тех.помещения)	м ²	104,26
- выше отм. 0,000 (машинное отделение лифтов)	м ²	69,39
Встроенные офисные помещения цокольного этажа		
Общая площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	м ²	831,77
Полезная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа	м ²	779,07
Расчётная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа	м ²	418,27

Квартиры:**Литер «5»****Однокомнатные квартиры:** всего 109 шт. в том числе:31 шт. площадь квартир – 45,18/ 1400,58м²жилая площадь – 19,51/ 604,81 м²31шт. площадь квартир – 39,88 / 1236,28 м²жилая площадь – 19,23/ 596,13 м²47шт. площадь квартир – 38,67 / 1817,49 м²жилая площадь – 19,23/ 903,81 м²**Двухкомнатные квартиры:** всего 94 шт. в том числе:15 шт. площадь квартир – 57,16 / 857,4м²жилая площадь – 31,36/ 470,4 м²15 шт. площадь квартир – 68,70 / 1030,5м²жилая площадь – 32,65/ 489,75 м²16 шт. площадь квартир – 69,28 / 1108,48м²жилая площадь – 32,65/ 522,4 м²16 шт. площадь квартир – 58,01 / 928,16м²жилая площадь – 29,16/ 466,56 м²16 шт. площадь квартир – 66,62 / 1065,92м²жилая площадь – 32,65/ 522,4 м²

Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

8. 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>16 шт. площадь квартир – 59,13 / 946,08м² жилая площадь – 31,36/ 501,76 м²</p> <p>Трехкомнатные квартиры: всего 16 шт. в том числе: 16шт. площадь квартир – 93,38 / 1494,08м² жилая площадь – 47,70/ 763,2м²</p> <p>Высота потолков – 2,5 метра</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после проведения фактического обмера помещений.</p> <p>Площади всех объектов указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3, и лоджий – 0,5.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>Жилые комнаты и коридор.</p> <p>Стены – обои.</p> <p>Пол – линолеум, пластиковый плинтус.</p> <p>Потолок – водоземulsionная окраска.</p> <p>Кухня.</p> <p>Стены – окраска водоземulsionными составами.</p> <p>Пол – линолеум, пластиковый плинтус.</p> <p>Потолок – водоземulsionная окраска.</p> <p>Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстоля) и электроплиты (без металлической крышки).</p> <p>Ванная комната, туалет.</p> <p>Стены – окраска колерованными влагостойкими составами (до 1,8м), водоземulsionными составами (выше 1,8м).</p> <p>Пол – керамическая плитка.</p> <p>Потолок – водоземulsionная окраска.</p> <p>Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаз, раковина.</p> <p>Окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, межкомнатные двери – деревянные, входные двери в квартиры – металлические.</p> <p>Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды, отопительных приборов.</p> <p>Ввод в квартиры инженерных сетей – отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения.</p> <p><u>Нежилые помещения:</u></p> <p>Встроенные офисные помещения цокольного этажа: всего 22 шт. - 353,79м², из которых нежилые помещения подвального этажа не входящие в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в</p>
---	--

целях размещения (под офисы) и деятельности различных организаций и предпринимателей:

1 подъезд (оси 6-5):

- № 3, площадь 9,00 м²,
- № 7, площадь 19,51 м²,
- № 8, площадь 13,11 м²,
- № 12, площадь 13,11 м²,
- № 13, площадь 13,11 м²,
- № 20, площадь 19,51 м²,
- № 22, площадь 13,11 м²,
- № 23, площадь 19,51 м².

2 подъезд (оси 3-4):

- № 3, площадь 19,51 м²,
- № 7, площадь 19,51 м²,
- № 12, площадь 19,51 м²,
- № 15, площадь 13,11 м²,
- № 18, площадь 19,51 м²,
- № 19, площадь 19,51 м²,
- № 20, площадь 9,00 м².

3 подъезд (оси 1-2):

- № 3, площадь 19,51 м²,
- № 4, площадь 13,11 м²,
- № 7, площадь 19,51 м²,
- № 8, площадь 19,51 м²,
- № 16, площадь 13,11 м²,
- № 17, площадь 19,51 м²,
- № 20, площадь 9,90 м².

Встроенные офисные помещения цокольного этажа предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: потолки, стены, перегородки – категория поверхности А4 (черновая отделка); пол объемного блока. Ввод в офисные помещения инженерных сетей - отопления, электроснабжения. Высота помещений – 2,5 метра.

**Функциональное
назначение
нежилых
помещений в
многоквартирном**

Встроенные офисные помещения цокольного этажа (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, водонасосных, ИТП, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых

9.	<p>доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>	<p>холлов, помещения теплого чердака) 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>
10.	<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<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 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, технический этаж, 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.</p> <p>В том числе технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосные, индивидуальный тепловой пункт.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, пожарная сигнализация.</p> <p>Право собственности на данные объекты возникает одновременно с регистрацией права собственности на жилые (нежилые) помещения переданные участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию жилого дома.</p>
11.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, наименование органа уполномоченного на выдачу разрешения</p>	<p>Ориентировочно – IV квартал 2016 года</p>
12.	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства города Геленджик</p>
13.	<p>Организации, представители которых участвуют в приемке объекта:</p>	<p>Застройщик – заказчик, генеральный подрядчик, эксплуатирующая организация (управляющая компания)</p>

14.	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, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
15.	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	<p>Литер «5»</p> <p>460 986 000 (четырееста шестьдесят миллионов девятьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей</p>
16.	Сведения о способе обеспечения исполнения 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., 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 (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок Застройщика, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании 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», не распространяется на объект долевого строительства.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2 «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. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией ООО «Страховое общество «Помощь», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (условия страхования и сведения о страховой организации размещены на сайте ООО «Страховое общество «Помощь» http://www.pomosch.com/)</p> <p>Договор залога недвижимости № 14-167-0000 от 16.07.2014 года (последующий), заключен между КБ «Кубань Кредит» ООО г.Краснодар и ООО «КМ-Инвест» (номер регистрации 23-23-12/083/2014-366,367,368 от 23.07.2014 года)</p>
	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства	

17.	для строительства (создания) данного многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались
18.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «КМ-Инвест» Проектировщик – ООО «КО ЦНИИЭП Жилища» Генеральный подрядчик – ЗАО «Кубанская марка» Основные субподрядные организации: ЗАО «ОБД» ООО «Баупласт»

Директор
ООО «КМ-Инвест»

А.С. Сазонов

«05» мая 2015г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

На объект строительства: «15-16-этажный 3-секционный жилой дом, литер «5»

со встроенными офисными помещениями

Адрес расположения объекта строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, в микрорайоне «Северный» г. Геленджика, по ул. Маршала Жукова, 1, корпус 4

Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства:
23:40:0413075:19

касающиеся сведений, предусмотренных п.6 ч.1 ст.20, п.1,3,4,7,11 ст.21 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

6	Финансовые сведения:	Финансовый результат текущего года по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату: (31.03.2015г.): Предшествующую моменту опубликования проектной декларации: Финансовый результат по итогам I квартала 2015года – 983 тыс.руб.
---	----------------------	---

Дебиторская задолженность всего – 1 896 580 тыс. руб.

Кредиторская задолженность всего – 1 930 515 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Подготовительные и проектные работы – Iквартал 2014г.</p> <p>Начало строительства – Iквартал 2015г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IVквартал 2016г.</p>
	<p>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>Площадь земельного участка 8301м²</p> <p>Кадастровый номер 23:40:0413075:19</p> <p>Адрес: Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон «Северный», ул.Маршала Жукова,1, корп.4</p> <p>Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов: договор аренды земельного участка № 4000001951 от 26.07.2010г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 05.08.2010г. №23-23-12/087/2010-132, договор №479/11 от 09.09.2011г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка муниципальной собственности несельскохозяйственного назначения № 4000001951 от 26.07.2010г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 20.09.2011г. №23-23-12/062/2011-440. Срок аренды до 27.07.2058г.</p> <p>Собственник земельного участка Муниципальное образование город-курорт Геленджик в лице администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки.</p> <p>Договор залога недвижимости № 14-167-0000 от 16.07.2014 года (последующий), заключен между КБ «Кубань Кредит» ООО г.Краснодар и ООО «КМ-Инвест» (номер регистрации 23-23-12/083/2014-366,367,368 от 23.07.2014 года)</p>
6.	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) 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>Адрес: Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон «Северный», ул.Маршала Жукова,1, корп.4,</p> <p>наименование проекта: Строительство жилого комплекса 15-16-этажного 3-секционного жилого дома литер «5» со встроенными офисными помещениями на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон «Северный», ул.Маршала Жукова,1, корп.4,</p> <p>строительство осуществляется на земельном участке, площадью 8301 м², кадастровый номер 23:40:0413075:19</p> <p>Литер «5»</p> <p>15-16-этажный 3-секционный жилой дом, выполнен с применением конструкций серии БКР-2с</p>

ЗАО «ОБД»

- подземная часть (фундамент) – буронабивные сваи, ростверк - монолитная железобетонная плита.

- надземная часть - конструкции серии БКР-2с

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 **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, технический этаж, 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.

В том числе **технические помещения**: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосные, индивидуальный тепловой пункт.

Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.

Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.

Право собственности на данные объекты возникает одновременно с регистрацией права собственности на жилые (нежилые) помещения переданные участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию жилого дома.

Место расположение общего имущества:

Цокольный этаж:

Оси (6-5) 1 подъезд:

помещение № 1 площадью 6,00 кв.м.

помещение № 2 площадью 13,11 кв.м.

помещение № 4 площадью 5,5 кв.м.

помещение № 5 площадью 4,05 кв.м.

помещение № 6 площадью 11,39 кв.м.

помещение № 9 площадью 6,00 кв.м.

помещение № 10 площадью 36,30 кв.м.

помещение № 11 площадью 6,00 кв.м.

помещение № 14 площадью 6,00 кв.м.

помещение № 15 площадью 13,11 кв.м.

помещение № 16 площадью 6,00 кв.м.

помещение № 17 площадью 8,59 кв.м.

помещение № 18 площадью 19,51 кв.м.

помещение № 19 площадью 19,51 кв.м.

помещение № 21 площадью 6,00 кв.м.

О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого

10. строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

помещение № 24 площадью 7,74 кв.м.

Оси (4-3) 2 подъезд:

помещение № 1 площадью 7,74 кв.м.

помещение № 2 площадью 11,39 кв.м.

помещение № 4 площадью 13,11 кв.м.

помещение № 5 площадью 6,00 кв.м.

помещение № 6 площадью 36,30 кв.м.

помещение № 8 площадью 10,20 кв.м.

помещение № 9 площадью 19,51 кв.м.

помещение № 10 площадью 8,59 кв.м.

помещение № 11 площадью 8,6 кв.м.

помещение № 13 площадью 19,51 кв.м.

помещение № 14 площадью 6,00 кв.м.

помещение № 16 площадью 13,11 кв.м.

помещение № 17 площадью 6,00 кв.м.

помещение № 21 площадью 5,50 кв.м.

помещение № 22 площадью 4,05 кв.м.

Оси (2-1) 3 подъезд:

помещение № 1 площадью 6,00 кв.м.

помещение № 2 площадью 13,11 кв.м.

помещение № 5 площадью 6,00 кв.м.

помещение № 6 площадью 45,11 кв.м.

помещение № 9 площадью 13,11 кв.м.

помещение № 10 площадью 6,00 кв.м.

помещение № 11 площадью 8,59 кв.м.

помещение № 12 площадью 19,51 кв.м.

помещение № 13 площадью 8,60 кв.м.

помещение № 14 площадью 10,2 кв.м.

помещение № 15 площадью 19,51 кв.м.

помещение № 18 площадью 7,74 кв.м.

помещение № 19 площадью 11,39 кв.м.

помещение № 21 площадью 4,4 кв.м.

помещение № 22 площадью 4,05 кв.м.

помещение № 23 площадью 6,00 кв.м.

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., в обеспечение

16. **Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве застройщиком**

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 (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок Застройщика, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании 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», не распространяется на объект долевого строительства.

В соответствии со ст. 15.2 «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. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией ООО «Страховое общество «Помощь», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (условия страхования и сведения о страховой организации размещены на сайте ООО «Страховое общество «Помощь» <http://www.pomosch.com/>)

Директор
ООО «КМ-Инвест»

А.С. Сазонов

«06» мая 2015г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

На объект строительства: «15-16-этажный 3-секционный жилой дом, литер «5»

со встроенными офисными помещениями

Адрес расположения объекта строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, в микрорайоне «Северный» г. Геленджика, по ул. Маршала Жукова, 1, корпус 4

Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства:
23:40:0413075:19

касающиеся сведений, предусмотренных п.3 ст.21 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

<p>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>Площадь земельного участка 8301м²</p> <p>Кадастровый номер 23:40:0413075:19</p> <p>Адрес: Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон «Северный», ул.Маршала Жукова,1, корп.4</p> <p>Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов: договор аренды земельного участка № 4000001951 от 26.07.2010г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 05.08.2010г. №23-23-12/087/2010-132, договор №479/11 от 09.09.2011г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка муниципальной собственности несельскохозяйственного назначения № 4000001951 от 26.07.2010г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 20.09.2011г. №23-23-12/062/2011-440. Срок аренды до 27.07.2058г.</p> <p>Собственник земельного участка Муниципальное образование город-курорт Геленджик в лице администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки.</p> <p>Договор залога недвижимости № 14-167-0000 от 16.07.2014 года (последующий), заключен между КБ «Кубань Кредит» ООО г.Краснодар и ООО «КМ-Инвест» (номер регистрации 23-23-12/083/2014-366,367,368 от 23.07.2014 года)</p> <p>Договор об ипотеке № 15-42-0000/3 от 23.04.2015 года заключен между КБ «Кубань Кредит» ООО г.Краснодар и ООО «КМ-Инвест» (номер регистрации 23-23/012-23/001/201/2015-271,272,273 от 14.05.2015 года)</p>
--	---

Директор
ООО «КМ-Инвест»

А.С. Сазонов

«14» мая 2015г.