

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 17-этажный 4-секционный жилой дом литер «5»

Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района

на земельном участке, с кадастровым номером 61:44:00 82 615:3404

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Кубанская марка» Сокращенное наименование: ЗАО «Кубанская марка»
2	Место нахождения Почтовый адрес:	350065, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Эссентукская,8 тел.(861)-274-07-73, факс (861)-267-11-66
3	Режим работы:	С 08 час.30 мин до 17 час.30 мин. пятница с 08 час. 30 мин. до 16.00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	Постановление главы администрации Прикубанского района г.Краснодара 09.10.1992г. №738.1., Запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., внесена в Единый государственный реестр юридических лиц инспекцией МНС России №5 по г.Краснодару 01.11.2002г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1022301977730 (Свидетельство о внесении записи в Единый реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г., серия 23 №000491081), ИНН 2311011513
5	Учредители (акционеры):	Учредитель (участник) застройщика, который обладает пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика является физическое лицо – Бударин Виктор Константинович (100% акций).
6	Вид лицензируемой деятельности:	Свидетельство №0083.03-2009-2311011513-С-006 «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 01 февраля 2012г., номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-С-006-08052009, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани».

7	<p>Реализованные проекты строительства, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</p>	<p>До подачи декларации в течение предыдущих 3 лет в 2010 – 2012 гг. ЗАО «Кубанская марка» построило:</p> <p>16-этажный 2-секционный жилой дом литер «4» по ул. им. Героя Аверкиева А.А., 2 в г. Краснодаре</p> <p>Предполагаемый ввод в эксплуатацию: II квартал 2010 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию: 03.03.2010г.</p> <p>16-этажный 2-секционный жилой дом литер «5» по ул. им. Героя Аверкиева А.А., 4 в г. Краснодаре</p> <p>Предполагаемый ввод в эксплуатацию: II квартал 2010 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию: 27.04.2010г.</p> <p>12-14-16-этажный 5-секционный жилой дом литер «6» по ул. им. Героя Аверкиева А.А., 6 в г. Краснодаре</p> <p>Предполагаемый ввод в эксплуатацию: II квартал 2010 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию: 01.07.2010г.</p> <p>12-14-16-этажный 5-секционный жилой дом литер «7» по ул. им. Героя Аверкиева А.А., 10 в г. Краснодаре</p> <p>Предполагаемый ввод в эксплуатацию: II квартал 2010 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию: 01.07.2010г.</p> <p>2-этажное офисное здание литер «3а» по ул. Восточно-Кругликовская, 48/4 в г. Краснодаре</p> <p>Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2010 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию: 11.08.2010г.</p> <p>2-этажное офисное здание литер «3б» по ул. Восточно-Кругликовская, 48/5 в г. Краснодаре</p> <p>Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2010 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию: 11.08.2010г.</p> <p>16-этажный 4-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями литер «19» по ул. им. 40 лет Победы, 99 в г. Краснодаре</p> <p>Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2010г.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию: 12.11.2010г.</p> <p>16-этажный 4-секционный жилой дом со встроенными офисными</p>
---	--	---

помещениями литер «20» по ул.им. 40 лет Победы, 101 в г.Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2010г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 11.11.2010г.

Канализационная насосная станция бытовых сточных вод, первый этап – блок для размещения автоматики КНС литер «А», насосная станция литер «I» по ул.им. 40 лет Победы,99/1 в г.Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2011г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 24.12.2010г.

1-этажное здание насосной литер «А» и 2-этажное здание насосной литер «А1», два резервуара для воды литеры «I», «II», два фильтра-поглотителя два резервуара литеры «III», «IV», камера переключения литер «Г» по ул.им. Героя Аверкиева А.А.,16/1 в г.Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: II квартал 2011г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 24.12.2010г.

16-этажный 4-секционный жилой дом со встроенными помещениями литер «2» по ул. Маршала Жукова,1 корп.3 в мкр.Северный г.Геленджик

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2011г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 15.07.2011г.

16-этажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями литер «1» по ул. Маршала Жукова,1 корп.1 в мкр.Северный г.Геленджик

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2011г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 15.09.2011г.

16-этажный 4-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями литер «11» по ул. им.Героя Аверкиева А.А.,16 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2011г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 29.09.2011г.

16-этажный 2-секционный жилой дом литер «9» по ул. им. Героя Аверкиева А.А.,12 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2011 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 18.11.2011г.

10-12-14-этажный 3-секционный жилой дом литер «8» со встроенными офисными помещениями по ул. им. Героя Аверкиева А.А.,8 в г.

Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2011 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 02.12.2011г.

1-этажные надземные здания автостоянки закрытого типа на 30 машино-мест литер «А», «Б» по ул.им.40-летия Победы,97/3 в г.Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2011 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 27.12.2011г.

ДДУ на 140 мест по ул.им.40-летия Победы,107 в г.Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2011 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 19.12.2011г.

16-этажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями литер «13» по ул. им. Героя Аверкиева А.А.,18 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2011 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 29.12.2011г.

16-этажного 2-секционного жилого дома литер «10» со встроенными офисными помещениями литер «10» по ул. им. Героя Аверкиева А.А.,14 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2012 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 13.04.2012г.

2-этажное здание торгового назначения литер «8а» по ул. им. Героя Аверкиева А.А.,8 в г.Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2013 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 18.05.2012г.

16-этажный 4-секционный жилой дом литер «12» со встроенно-пристроенными помещениями по улице им. Героя Аверкиева А.А.,20

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2012 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 18.09.2012г.

2-этажное офисное здание литер «13а» по ул. им. Героя Аверкиева А.А.,18 в г.Краснодаре

		<p>Предполагаемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2013 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию: 27.09.2012г.</p> <p>2-этажное офисное здание литер «13б» по ул. им. Героя Аверкиева А.А.,18 в г.Краснодаре</p> <p>Предполагаемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2013 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию: 27.09.2012г.</p>
8	<p>Финансовые сведения:</p>	<p><i>По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (30.09.2013г.):</i></p> <p>Финансовый результат по итогам III квартала 2013 года – 9 938 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность всего – 1 403 009 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего – 1 300 677 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства:	<p>Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем:</p> <p>Строительство 17-этажного 4-секционного жилого дома литер «5» по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района</p>
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Подготовительные работы II квартал 2013 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – I квартал 2015 года</p>
3	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза» № 2-1-1-0066-13 от 11 октября 2013г.</p>
4	Разрешение на строительство:	<p>№ RU 61310000-8145-1 от 01.11.2013г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г.Ростов-на-Дону</p>
5	Права застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок площадью 12944 кв.м., кадастровый номер 61:44:00 82 615:3404, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка №221/12 от 27.04.2012г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области 13.11.2012г. №61-61-01/631/2012-230, что подтверждается Свидетельством 61-АЗ 767407 от 16.10.2013г., о чем в Едином государственной реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.07.2013г. сделана запись 61-61-01/297/2013-391</p> <p>Собственник земельного участка площадью 12944 кв.м. – Закрытое акционерное общество «Кубанская марка»;</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</p> <p>Земельный участок общей площадью 12944 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района кадастровый номер 61:44:00 82 615:3404</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки.</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>Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района</p>
7	<p>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: строящегося объекта:</p>	<p>Литер «5»</p> <p>17-этажный жилой дом, выполнен с применением</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземная часть (фундамент) – свайный фундамент с ленточным ростверком - надземная часть – заблокированные блок-секции, разработанные на основе изделий серии 135с-ВКБ, выпускаемых заводом ООО «ИСК «Будмар».
8	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Количество квартир:</p> <p>Литер «5»</p> <p>всего 323 шт., из них: - однокомнатных – 189 шт., общая площадь 7385,03 м²; двухкомнатных – 98 шт., общая площадь 5947,66 м²; трехкомнатных – 36 шт., общая площадь 3022,08 м²</p>

	<p>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>Литер «5»</p> <p>Общая площадь квартир по проекту – 16354,77 м²</p> <p>Общая площадь балконов и лоджий с поправочным коэффициентом по проекту – 692,87 м²</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
9	<p>Технические характеристики:</p>	<p>Квартиры:</p> <p>Литер «5»</p> <p>Однокомнатные квартиры: всего 189 шт. в том числе: 22 шт. площадь квартир – 36,84 / 810,48 м² 8 шт. площадь квартир – 39,18 / 313,44 м² 82 шт. площадь квартир – 36,95 / 3029,90 м² 26 шт. площадь квартир – 39,48 / 1026,48 м² 51 шт. площадь квартир – 43,23 / 2204,73 м²</p> <p>Двухкомнатные квартиры: всего 98 шт. в том числе: 17 шт. площадь квартир – 64,94 / 1103,98 м² 10 шт. площадь квартир – 53,61 / 536,10 м² 6 шт. площадь квартир – 69,1 / 414,60 м² 39 шт. площадь квартир – 53,74 / 2095,86 м² 26 шт. площадь квартир – 69,12 / 1797,12 м²</p> <p>Трехкомнатные квартиры: всего 36 шт. в том числе: 17 шт. площадь квартир – 83,76 / 1423,92 м² 17 шт. площадь квартир – 83,86 / 1425,62 м²</p>

		<p>2 шт. площадь квартир – 86,27 / 172,54 м²</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>внутренняя отделка: полы – линолеум, плитка (в санузле); стены – обои (в комнатах, коридоре), окраска вод/эмульсионная (в кухне), вод/эмульсионная, влагостойкая (в санузле стены, высота – 1,8 м); потолки – окраска вод/эмульсионная; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, балконы и лоджии – остеклены.</p> <p>комплектующие: кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), умывальник (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы.</p> <p>Встроенные помещения цокольного этажа:</p> <p>Литер «5»</p> <p>67 шт. – 1118,55 м²,</p> <p>в т.ч. для реализации офисные помещения цокольного этажа</p> <p>38 шт. – 685,91 м² (без учета мест общего пользования)</p> <p>Площадь цокольного этажа – 1133,41 кв.м.</p> <p>Высота помещений : жилых – 2,67 м,</p> <p style="text-align: center;">встроенных – 2,63 м.</p>
10	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный</p>	<p>Встроенные офисные помещения цокольного этажа (за исключением: лифтовых шахт, электрощитовых, водонасосной станции, узлов теплового учета и индивидуальный теплопункт, общих коридоров) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для коммерческого использования.</p> <p>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>

	дом:	
11	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный тепlopункт.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, вентиляция, телевидение.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства</p>
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	Ориентировочно – I квартал 2015 года
13	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Представители администрации – Департамент архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону
13.1	Организации, представители которых участвуют в приемке объекта:	Застройщик – заказчик, генеральный подрядчик, эксплуатирующая организация (управляющая компания)
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры	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

	по добровольному страхованию таких рисков:	неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование вышеперечисленных и прочих рисков Застройщиком не осуществлялось.
15	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	Литер «5» 628 351 000 (шестьсот двадцать восемь миллионов триста пятьдесят одна тысяча) рублей
16	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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 Ростовской области у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок Застройщика, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства. 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.
16.1	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением	Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались

	привлечения денежных средств на основании договоров:	
17	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<p>Застройщик – ЗАО «Кубанская марка»</p> <p>Проектировщик – ОАО «Проектный институт «АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ»</p> <p>Генеральный подрядчик - ООО «КМ-Инвест»</p> <p>Основные субподрядные организации:</p> <p>ООО «АСК»</p> <p>ООО «ИСК «Будмар»</p> <p>ООО «СТЭЛС»</p> <p>ООО «Санара»</p> <p>ООО «Сатурн»</p> <p>ООО «ДЭП-118»</p> <p>ОАО «Краснодартеплосеть»</p>

Генеральный директор

ЗАО «Кубанская марка»

«22» ноября 2013г.

М.Ю. Степура