

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ****на 16-этажный 4-секционный жилой дом литер «11»****со встроенно-пристроенными офисными помещениями****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 82 615:3410****Информация о застройщике:**

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: <b>Закрытое акционерное общество «Кубанская марка»</b> Сокращенное наименование: <b>ЗАО «Кубанская марка»</b>
2	Место нахождения Почтовый адрес:	<b>350065, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Эссентукская,8</b> 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:	<b>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</b>
5	Учредители (акционеры):	Учредитель (участник) застройщика, который обладает пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика является физическое лицо – <b>Бударин Виктор Константинович (100% акций).</b>
6	Вид лицензируемой деятельности:	<b>Не предусмотрен.</b>
		До подачи декларации в течение предыдущих 3 лет в 2012 – 2014 г. ЗАО «Кубанская марка» построило:  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.  <b>Фактический ввод в эксплуатацию: 13.04.2012г.</b>

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 встроено-пристроенными помещениями по улице им. Героя Аверкиева А.А.,20 в г.Краснодаре

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

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2013 года.

**Фактический ввод в эксплуатацию: 27.09.2012г.**

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

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2013 года.

**Фактический ввод в эксплуатацию: 27.09.2012г.**

Реализованные проекты строительства, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

7

10-12-14-этажный жилой дом литер «16» по ул. им. Героя Аверкиева А.А.,24 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2013 года.

**Фактический ввод в эксплуатацию: 25.12.2013г.**

16-этажный 1-секционный жилой дом литер «17» по улице Героев-Разведчиков,26/4 в г.Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2013 года.

**Фактический ввод в эксплуатацию: 31.01.2014г.**

16-этажный 1-секционный жилой дом литер «18» по улице Героев-Разведчиков,26/3 в г.Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2013 года.

**Фактический ввод в эксплуатацию: 31.01.2014г.**

16-этажный 4-секционный жилой дом литер «1» по адресу:

г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2014 года.

**Фактический ввод в эксплуатацию: 15.09.2014г.**

		<p>16-этажный 4-секционный жилой дом литер «2» по адресу:</p> <p>г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района</p> <p>Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2014 года.</p> <p><b>Фактический ввод в эксплуатацию: 15.09.2014г.</b></p>
8	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (27.01.2015г.):</p> <p>Финансовый результат – 1 217 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность всего – 700 330 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего – 4 039 100 тыс. руб.</p>

#### Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства:	<p>Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем:</p> <p><b>Жилая застройка на территории земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:122 г. Ростов-на-Дону</b></p> <p><b>(Строительство 16-этажного 4-секционного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями литер «11» по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района)</b></p>
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Подготовительные работы I квартал 2015 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – II квартал 2016 года</p>
3	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 2-1-1-0118-14 от 14 ноября 2014г.</p>
4	Разрешение на строительство:	<p>№ RU 61310000-8484-1 от 25.12.2014г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г.Ростов-на-Дону</p> <p>Корректировка 15.01.2015г. Разрешения на строительство № RU 61310000-8484-1 от 25.12.2014г. в части указания технико-экономических показателей объекта, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г.Ростов-на-Дону</p>
		<p><b>Земельный участок площадью 9257 кв.м., кадастровый номер 61:44:00 82 615:3410, 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, что подтверждается Свидетельством 61-А3 767416 от 17.10.2013г., о чем в Едином государственной реестре прав на недвижимое имущество и</b></p>

5	Права застройщика на земельный участок:	<p><b>сделок с ним 05.07.2013г. сделана запись 61-61-01/297/2013-394</b></p> <p>Собственник земельного участка площадью <b>9257 кв.м. – Закрытое акционерное общество «Кубанская марка»;</b></p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</p> <p><b>Земельный участок общей площадью 9257 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 82 615:3410</b></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><b>Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района</b></p>
7	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><b>Литер «11»</b></p> <p><b>16-этажный жилой дом</b>, выполнен с применением</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземная часть (фундамент) – свайный фундамент с ленточным ростверком</li> <li>- надземная часть – ПБКР-2с ОАО АПСК «Гулькевичский».</li> </ul>
	Количество в составе	

8	<p>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>Количество квартир:</p> <p><b>Литер «11»</b></p> <p>всего 316 шт., из них - однокомнатных – 171шт., общая площадь 6502,83 м<sup>2</sup>; двухкомнатных – 126 шт., общая площадь 7524,83м<sup>2</sup>; трехкомнатных – 19 шт., общая площадь 1638,22 м<sup>2</sup></p> <p><b>Литер «11»</b></p> <p>Общая площадь квартир по проекту – 15665,88 м<sup>2</sup></p> <p>Общая площадь балконов и лоджий с поправочным коэффициентом по проекту – 689,33 м<sup>2</sup></p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
9	<p>Технические характеристики:</p>	<p><b>Квартиры:</b></p> <p><b>Литер «11»</b></p> <p><b>Однокомнатные квартиры:</b> всего 171 шт. в том числе:  95 шт. площадь квартир – 35,79 /3400,05 м<sup>2</sup>  46 шт. площадь квартир – 38,78 /1783,88 м<sup>2</sup>  14 шт. площадь квартир – 40,71/569,94 м<sup>2</sup>  16 шт. площадь квартир – 46,81/748,96 м<sup>2</sup></p> <p><b>Двухкомнатные квартиры:</b> всего 126шт. в том числе:  16 шт. площадь квартир – 62,60/1001,6 м<sup>2</sup>  16 шт. площадь квартир – 56,39/902,24м<sup>2</sup>  15шт. площадь квартир – 64,20/963,00 м<sup>2</sup>  2шт. площадь квартир – 56,51/113,02 м<sup>2</sup>  14шт. площадь квартир – 55,20/772,8 м<sup>2</sup>  31шт. площадь квартир – 55,35/1715,85 м<sup>2</sup>  16шт. площадь квартир – 64,09/1025,44 м<sup>2</sup>  16 шт. площадь квартир – 64,43/1030,88</p> <p><b>Трехкомнатные квартиры:</b> всего 19 шт. в том числе:  16 шт. площадь квартир – 87,00 /1392,0 м<sup>2</sup>  1 шт. площадь квартир – 82,08 /82,08 м<sup>2</sup>  2 шт. площадь квартир – 82,07/164,14 м<sup>2</sup></p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p><b>внутренняя отделка:</b> полы – линолеум, плитка (в санузле); стены – обои (в комнатах, коридоре), окраска вод/эмульсионная (в кухне), колерованная</p>

		<p>влагостойкая вод/эмульсионная окраска (в санузле стены, высота – 1,8 м); потолки – окраска вод/эмульсионная (ванная, туалет); входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии – МПИ.</p> <p><b>комплектующие:</b> кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), умывальник (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы.</p> <p><b>Встроенные офисные помещения 1-го этажа в осях 4-5:</b></p> <p>7шт. - 53,91 м2</p> <p><b>Встроенные помещения цокольного этажа (без учета мест общего пользования):</b></p> <p>43 шт. – 633,68 м2</p> <p>(в т.ч. для продажи офисные помещения - 39 шт. – 604,81 м2)</p> <p>Высота помещений – 2,65 м.</p> <p><b>Встроенно-пристроенные офисные помещения:</b></p> <p>17 шт. – 967,37 м2</p> <p>Высота помещений – 2,90 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 дом:</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>Встроено-пристроенные помещения 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 госрегистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p>
11	<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<p><b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный теплопункт.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, вентиляция, телевидение.</p> <p>Данные помещения и сети предполагаются к передаче участникам долевого строительства</p>
12	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Ориентировочно – II квартал 2016 года</p>

	многоквартирного дома:	
13	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	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 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. Страхование вышеперечисленных и прочих рисков Застройщиком не осуществлялось.
15	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	<b>Литер «11»</b> 563 971 680 руб. (пятьсот шестьдесят три миллиона девятьсот семьдесят одна тысяча шестьсот восемьдесят) рублей.
16	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств	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 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.

	застройщика по договору	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» <a href="http://www.pomosch.com/">http://www.pomosch.com/</a> )
16.1	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались
17	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ЗАО «Кубанская марка» Проектировщик – ООО «КО ЦНИИЭП жилища» Генеральный подрядчик - ООО «КраснодарИнвестСтрой» Основные субподрядные организации: ООО «АСК» ООО «СТЭЛС» ООО «АПСК «Гулькевичский» ООО «Согласие» ООО «Сатурн» ООО «ЕвроСтрой» ОАО «Краснодартеплосеть» ООО «Промстрой» ООО «Союзлифтмонтаж-Юг»

Генеральный директор



26.03.2015

16-этажный 4-секционный жилой дом литер 11 - ЗАО "Кубанская марка"

ЗАО «Кубанская марка»

М.Ю. Степура

«27» января 2015г.