

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «22»

в ЖК «Суворовский», квартал 1-3»

Адрес расположения объекта строительства: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района

Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства: 61:44:0082615:5235

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1	Фирменное наименование:	<p>Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Кубанская марка»</p> <p>Сокращенное наименование: ЗАО «Кубанская марка»</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: kubmarka@v-k-b.ru</p>
	Режим работы	<p>Понедельник-пятница: с 08 час.30 мин до 17 час.30 мин.</p> <p>Суббота, воскресенье: выходные дни</p>
		<p>Дата создания: 09.10.1992г.</p> <p>Орган государственной регистрации юридического лица:</p>

2	Государственная регистрация:	<p>- администрация Прикубанского округа г.Краснодара</p> <p>- инспекция МЧС России №5 по г.Краснодару</p> <p>Реквизиты документа о регистрации:</p> <p>- Постановление главы администрации Прикубанского района г.Краснодара 09.10.1992г. №738.1.,</p> <p>- Свидетельство о внесении записи в Единый реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г., серия 23 №000491081</p> <p>ОГРН: 1022301977730</p> <p>ИНН: 2311011513</p>
3	Учредители (участники) владеющие 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Бударин Виктор Константинович (100% акций).
		<p>1.Наименование объекта:</p> <p>16-этажного 2-секционного жилого дома литер «10» со встроенными офисными помещениями Литер «10»</p> <p>Адрес объекта: г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,14</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:</p> <p>I квартал 2012 года</p> <p>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 13.04.2012г.</p> <p>1. 2.</p> <p>2-этажное здание торгового назначения Литер «8а»</p> <p>Адрес объекта: г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,8</p>

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

I квартал 2012 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **18.05.2012г.**

1. 3.Наименование объекта:

16-этажный 4-секционный жилой дом Литер «12» со встроенно-пристроенными помещениями

Адрес объекта: **г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,20**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

III квартал 2012 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **18.09.2012г.**

1. 4.Наименование объекта:

2-этажное офисное здание Литер «13а»

Адрес объекта: **г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,18**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

I квартал 2013 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **27.09.2012г.**

1. 5.Наименование объекта:

2-этажное офисное здание Литер «13а»

Адрес объекта: **г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,18**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

I квартал 2013 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **27.09.2012г.**

I. 6.Наименование объекта:

10-12-14-этажный жилой дом Литер «16»

Адрес объекта: **г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,24**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

IV квартал 2013 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **25.12.2013г.**

I. 7.Наименование объекта:

16-этажный 1-секционный жилой дом Литер «17»

Адрес объекта: **г.Краснодар, ул. Героев-Разведчиков,26/4**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

IV квартал 2013 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **31.01.2014г.**

I. 8.Наименование объекта:

16-этажный 1-секционный жилой дом Литер «18»

Адрес объекта: **г.Краснодар, ул. Героев-Разведчиков,26/3**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

IV квартал 2013 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **31.01.2014г.**

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

I. 9. Наименование объекта:

16-этажный 4-секционный жилой дом Литер «1»

Адрес объекта: **г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Петренко, 2**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

III квартал 2014 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **15.09.2014г.**

10. Наименование объекта:

16-этажный 4-секционный жилой дом Литер «2»

Адрес объекта: **г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Платона Кляты, 1**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

III квартал 2014 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **15.09.2014г.**

11. Наименование объекта:

19-этажный 2-секционный жилой дом Литер «3»

Адрес объекта: **г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Петренко, 4**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

IV квартал 2014 года

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **26.03.2015г.**

12. Наименование объекта:

		<p>19-этажный 2-секционный жилой дом Литер «4»</p> <p>Адрес объекта: г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Петренко,6</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:</p> <p>IV квартал 2014 года</p> <p>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 26.03.2015г.</p> <p>13. Наименование объекта:</p> <p>17-этажный 4-секционный жилой дом Литер «5»</p> <p>Адрес объекта: г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Петренко,8</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:</p> <p>I квартал 2015 года</p> <p>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 29.06.2015г.</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: (18.08.2015г.): Предшествующую моменту опубликования проектной декларации:</p> <p>Финансовый результат – 5 100 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность всего – 900 270 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего – 4 693 300 тыс. руб.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Строительство «Многоэтажного жилого дома литер «22» в ЖК «Суворовский», квартал 1-3» на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района с целью обеспечения граждан благоустроенным доступным жильем и улучшения жилищных условий населения.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	1 Этап строительства Подготовительные и проектные работы – I квартал 2015г. Начало строительства – III квартал 2015г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – I квартал 2017г.
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») №4-1-1-0088-15 от 11.06. 2015г.
4.	Разрешение на строительство:	№61-310-8644501-2015 от 28.07.2015г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г.Ростов-на-Дону
5.	Права застройщика на земельный участок:	Площадь земельного участка 8540 м² Кадастровый номер 61:44:0082615:5235 Адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов: договор купли-продажи земельного участка № 633/12 от 20.11.2012г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области 29.12.2012г. № 61-61-01/701/2012-382, Свидетельство о государственной регистрации права собственности Серия 61-АК 032463 от 10.04.2015г., о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.01.2015г., сделана запись регистрации 61-61-01/625/2014-859. Собственник земельного участка Закрытое акционерное общество «Кубанская марка». Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки.
		Адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка

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:

№140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района,

наименование проекта: строительство **многоэтажного жилого дома литер «22»** на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка № 140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района,

строительство осуществляется на земельном участке, площадью **8540 м²**, кадастровый номер **61:44:0082615:5235**

Литер «22»

Многоэтажный жилой дом, выполнен с применением конструкций серии ПБКР

ОАО «АПСК «Гулькевичский»

- подземная часть (фундаменты) – свайные с монолитным ростверком

- надземная часть - конструкции серии ПБКР

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели всего по литеру 22	
		надземная часть	подземная часть
Площадь застройки	м ²	1590,20 м ²	
Строительный объем (всего), в том числе:	м ³	70920,72 м ³	
-выше отм. 0,000	м ³	66923,52 м ³	
-ниже отм. 0,000	м ³	3997,20 м ³	
Площадь жилого здания	м ²	24414,95 м ²	
Количество секций в доме	шт.	4	
Количество этажей (всего), в том числе:		надземная часть	подземная часть
в осях 1-2	этаж	16	1
в осях 2-3	этаж	16	1
в осях 4-5	этаж	16	1
в осях 5-6	этаж	16	1
Количество квартир (всего), в том числе:		320	
- 1- комнатные		176	

- 2-х комнатные		128
- 3-х комнатные		16
Жилая площадь квартир	м ²	7696,96
Площадь квартир жилого здания (без учета балконов и лоджий, террас и веранд)	м ²	15056,48
Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, террас и веранд с понижающим коэффициентов)	м ²	15554,72
Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконы, лоджии, террасы и веранды)	м ²	498,24
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	--
Площадь помещений технического этажа	м ²	1216,57
Полезная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа	м ²	--
Расчётная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа	м ²	--

-

Квартиры:

Литер «22»

Однокомнатные квартиры: всего 176 шт. в том числе:

32шт. площадь квартир – 37,31/ 1193,92м²

жилая площадь – 17,81 / 569,92м²

96шт. площадь квартир – 35,67/ 3424,32м²

жилая площадь – 17,81 / 1709,76м²

7. **Количество 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:**

16шт. площадь квартир – 40,85/ 653,6м²

жилая площадь – 17,81 / 284,96м²

16шт. площадь квартир – 37,41/ 598,56м²

жилая площадь – 17,81 / 284,96м²

16шт. площадь квартир – 40,75/ 652,00м²

жилая площадь – 17,81 / 284,96м²

Двухкомнатные квартиры: всего 128 шт. в том числе:

16шт. площадь квартир – 59,42/950,72 м²

жилая площадь – 30,27 / 484,32м²

32шт. площадь квартир – 57,72/1847,04 м²

жилая площадь – 30,27 / 968,64м²

32шт. площадь квартир – 63,25/2024,00 м²

жилая площадь – 29,49 / 943,68м²

16шт. площадь квартир – 62,70/1003,2 м²

жилая площадь – 28,30/ 452,8м²

16шт. площадь квартир – 63,24/1011,84 м²

жилая площадь – 29,49 / 471,84м²

16шт. площадь квартир – 54,79/876,64 м²

жилая площадь – 30,27 / 484,32м²

Трехкомнатные квартиры: всего 16 шт. в том числе:

16шт. площадь квартир – 82,43/1318,88 м²

жилая площадь – 47,30/ 756,8 м²

Высота потолков – 2,5 метра

Фактические площади квартир будут определены после проведения фактического обмера помещений.

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:

Жилые комнаты и коридор.

Стены – обои.

Пол – линолеум, пластиковый плинтус.

Потолок – водоземulsionная окраска.

Кухня.

Стены – окраска водоземulsionными составами.

Пол – линолеум, пластиковый плинтус.

Потолок – водоземulsionная окраска.

Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстоля) и электроплиты (без металлической крышки).

Ванная комната, туалет.

Стены – окраска колерованными влагостойкими составами (до 1,8м), водоземulsionными составами (выше 1,8м).

Пол – керамическая плитка.

Потолок – водоземulsionная окраска.

		<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>Инженерные сети – отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение.</p> <p>Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды.</p> <p><u>Нежилые помещения:</u></p> <p>Встроенные помещения технического этажа: всего 64 шт. – 1216,57 м². Высота помещений – 2,5 метра.</p>
8.	<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 не 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, 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>
9.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, наименование органа уполномоченного на выдачу разрешения</p>	<p>Ориентировочно – I квартал 2017 года</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону</p>

10.	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.
11.	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	Литер «22» 565 971 680 (пятьсот шестьдесят пять миллионов девятьсот семьдесят одна тысяча шестьсот восемьдесят) рублей
12.	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 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.</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 (страховщик):</p> <p>ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609, ОГРН: 1025400510123, ИНН 5401180222, КПП 550301001) 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 «Страховая Инвестиционная Компания» http://www.st-stinko.ru/)</p>

13.	<p>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.</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались</p>
14.	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:</p>	<p>Застройщик – ЗАО «Кубанская марка» Проектировщик – ООО «Градоресурс» Генеральный подрядчик – ООО «КраснодарИнвестСтрой» Основные субподрядные организации: ОАО «АПСК «Гулькевичский»</p>

Генеральный директор
 ЗАО «Кубанская марка»

М.Ю. Степура

«18» августа 2015г.

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

На объект строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «22»

в ЖК «Суворовский», квартал 1-3»

Адрес расположения объекта строительства: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района

Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства: 61:44:0082615:5235

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:		
12.	Сведения о способе 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., 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.</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 (страховщик):</p>

ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609, ОГРН: 1025400510123, ИНН 5401180222, КПП 550301001) 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 «Страховая Инвестиционная Компания» <http://www.st-stinko.ru/>)

Генеральный договор № 002845-101-О3 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 28.08.2015г.

Полис №002845-101-О3/0001 от 02.09.2015 г.

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Жилое помещение (квартира) - №2, количество комнат: 1, этаж: 1, подъезд: 1, общая проектная площадь, без учета площади балкона (м 2): 36,22, жилая проектная площадь (м 2): 17,81, проектная площадь балкона (общая / с понижающим коэффициентом 0,3) (м 2): 3,64/1,09, общая площадь квартиры: всего / с понижающим коэффициентом площади балкона (м 2): 36,22/37,31, расположенная в «Многоэтажном жилом доме Литер «22» в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-3» по строительному адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка № 140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района.

Генеральный директор
ЗАО «Кубанская марка»

М.Ю. Степура

«02» сентября 2015 г.

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

На объект строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «22»

в ЖК «Суворовский», квартал 1-3»

Адрес расположения объекта строительства: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района

Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства: 61:44:0082615:5235

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>1 Этап строительства</p> <p>Подготовительные и проектные работы – I квартал 2015г.</p> <p>Начало строительства – III квартал 2015г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – II квартал 2017г.</p>
-----------	--	--

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели всего по литеру 22	
Площадь застройки	м ²	1590,20 м ²	
Строительный объем (всего), в том числе:	м ³	70920,72 м ³	
-выше отм. 0,000	м ³	66923,52 м ³	
-ниже отм. 0,000	м ³	3997,20 м ³	
Площадь жилого здания	м ²	24414,95 м ²	
Количество секций в доме	шт.	4	
Количество этажей (всего), в том числе:		надземная часть	подземная часть
в осях 1-2	этаж	16	1
в осях 2-3	этаж	16	1
в осях 4-5	этаж	16	1
в осях 5-6	этаж	16	1
Количество квартир (всего), в том числе:		320	
- 1- комнатные		176	

- 2-х комнатные		128
- 3-х комнатные		16
Жилая площадь квартир	м ²	7696,96
Площадь квартир жилого здания (без учета балконов и лоджий, террас и веранд)	м ²	15056,48
Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, террас и веранд с понижающим коэффициентов)	м ²	15554,72
Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконы, лоджии, террасы и веранды)	м ²	498,24
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	--
Площадь помещений цокольного этажа	м ²	1216,57
Полезная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа	м ²	--
Расчётная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа	м ²	--

Квартиры:

Литер «22»

Однокомнатные квартиры: всего 176 шт. в том числе:

32шт. площадь квартир – 37,31/ 1193,92м²

жилая площадь – 17,81 / 569,92м²

96шт. площадь квартир – 35,67/ 3424,32м²

жилая площадь – 17,81 / 1709,76м²

16шт. площадь квартир – 40,85/ 653,6м²

7.

Количество 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:

жилая площадь – 17,81 / 284,96м²

16шт. площадь квартир – 37,41/ 598,56м²

жилая площадь – 17,81 / 284,96м²

16шт. площадь квартир – 40,75/ 652,00м²

жилая площадь – 17,81 / 284,96м²

Двухкомнатные квартиры: всего 128 шт. в том числе:

16шт. площадь квартир – 59,42/950,72 м²

жилая площадь – 30,27 / 484,32м²

32шт. площадь квартир – 57,72/1847,04 м²

жилая площадь – 30,27 / 968,64м²

32шт. площадь квартир – 63,25/2024,00 м²

жилая площадь – 29,49 / 943,68м²

16шт. площадь квартир – 62,70/1003,2 м²

жилая площадь – 28,30/ 452,8м²

16шт. площадь квартир – 63,24/1011,84 м²

жилая площадь – 29,49 / 471,84м²

16шт. площадь квартир – 54,79/876,64 м²

жилая площадь – 30,27 / 484,32м²

Трехкомнатные квартиры: всего 16 шт. в том числе:

16шт. площадь квартир – 82,43/1318,88 м²

жилая площадь – 47,30/ 756,8 м²

Высота потолков – 2,5 метра

Фактические площади квартир будут определены после проведения фактического обмера помещений.

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:

Жилые комнаты и коридор.

Стены – обои.

Пол – линолеум, пластиковый плинтус.

Потолок – водоземulsionная окраска.

Кухня.

Стены – окраска водоземulsionными составами.

Пол – линолеум, пластиковый плинтус.

Потолок – водоземulsionная окраска.

Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстоля) и электроплиты (без металлической крышки).

Ванная комната, туалет.

Стены – окраска колерованными влагостойкими составами (до 1,8м), водоземulsionными составами (выше 1,8м).

Пол – керамическая плитка.

Потолок – водоземulsionная окраска.

		<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>Инженерные сети – отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение.</p> <p>Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды.</p> <p><u>Нежилые помещения:</u></p> <p>Встроенные помещения цокольного этажа: всего 64 шт. – 1216,57 м². Высота помещений – 2,5 метра.</p>
9.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, наименование органа уполномоченного на выдачу разрешения</p>	<p>Ориентировочно – II квартал 2017 года</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону</p>

Генеральный директор
ЗАО «Кубанская марка»

М.Ю. Степура

«14» октября 2015 г.

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

На объект строительства: «Многоэтажный жилой дом литер «22»

в ЖК «Суворовский», квартал 1-3»

Адрес расположения объекта строительства: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района

Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства: 61:44:0082615:5235

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

12.	Сведения о способе 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., 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.</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 (страховщик):</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом № 29, тел.: +7 (4912) 77-92-16, ИНН 7743014574 КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, р/с 40701810601600000009 в АО «Альфа-Банк» г.Москва, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593) по генеральному договору № ГОЗ-29-0623/15 от 12.10.2015г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в отношении объекта долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:</p> <p>Жилое помещение (квартира) - №2, количество комнат: 1, этаж: 1, подъезд: 1, общая проектная площадь, без учета площади балкона (м 2): 36,22, жилая проектная площадь (м 2): 17,81, проектная площадь балкона (общая/с понижающим коэффициентом 0,3) (м 2): 3,64/1,09, общая площадь квартиры: всего / с понижающим коэффициентом площади балкона (м 2): 36,22/37,31, расположенная в «Многоэтажном жилом доме Литер</p>
-----	--	--

«22» в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-3» по строительному адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка № 140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района.

Полис № ГОЗ-29-0623/15/2 от 14.10.2015 г.

имеющее 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 «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» <http://www.respect-polis.ru/>).

Генеральный директор
ЗАО «Кубанская марка»

М.Ю. Степура

«14» октября 2015г.