ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На жилой комплекс «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края.
Микрорайон 1. 7-9 -ти этажный жилой дом литер «1»
с пристроенными офисными помещениями.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» Сокращенное наименование: ООО «Кубань-Строй»
2	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350051, г. Краснодар, пр. им. Репина, 24. Почтовый адрес: 350051, г. Краснодар, Прикубанский округ, пр. Репина, 24 тел./факс (861) 215-02-45, 215-02-46, 215-02-47, 215-02-48, 215-02-49
3	Режим работы:	Понедельник-четверг: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин. Пятница: с 09 час. 00 мин. до 17.00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	Общество создано 22 февраля 2011 года. Свидетельство Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 №008395765 от 22.02.2011 г., ОГРН 1112311001296, ИНН 2311132412 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару 22 февраля 2011 года с присвоением КПП 231101001
5	Учредители (участники):	Участниками ООО «Кубань-Строй», обладающими пятью и более процентов голосов в органе управления ООО «Кубань-Строй», являются следующее физическое лицо: – Зенцев Евгений Александрович – владеет 100% голосов.
6	Лицензия:	нет
7	Реализованные проекты строительства:	ООО «Кубань-Строй», не выступало в качестве застройщика
8	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.12.2013 г.) к моменту опубликования настоящих изменений в проектную декларацию: Финансовый результат текущего года – прибыль 3 235 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего 92 665 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего 420 304 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Строительство жилого комплекса «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон 1. 7-9-ти этажный жилой дом литер «1» с пристроенными офисными помещениями. Имеет целью обеспечение граждан благоустроенным доступным жильем в городе Анапа и улучшение жилищных условий населения.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы –4 квартал 2013 года, Начало строительства – 1 квартал 2014года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 3 квартал 2015 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0017-14 выдано 20.02.2014 г. ООО «Краснодар Экспертиза»
4.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 23301000-186 от 11 марта 2014 г. на строительство объекта капитального строительства жилой комплекс «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон 1. 7-9-ти этажный жилой дом литер «1» с пристроенными офисными помещениями, на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:485, выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа.
5.	Земельный участок:	Земельный участок, площадью 65 146 кв.м с кадастровым номером 23:37:1003000:485, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 26, предоставлен застройщику на праве аренды согласно нижеследующим документам: – договор № 01-09/86 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 03.10.2013 г., заключенный между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому

		краю и ОАО «Кубаньагростройкомплект», зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 11.10.2007г., №регистрации 23-23-01/2067/2013-215; – договор о передаче прав и обязанностей по договору № 01-09/86 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 03.10.2013 г., заключенный между ОАО «Кубаньагростройкомплект», и Обществом с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй», зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 23.12.2013г., № регистрации 23-23-26/146/2013-287; Собственником земельного участка является Российская Федерация. Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, хозяйственные. Озеленение, дорожные покрытия (асфальт), гостевая автостоянка. На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.
6.	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 26
7.	Описание строящегося объекта:	жилой комплекс «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон 1. 7-9-ти этажный жилой дом литер «1» с пристроенными офисными помещениями, на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:485. Жилой дом: - подземная часть (фундамент) – монолитные железобетонные плиты. - конструктивная схема жилого дома решена в безригельном монолитном каркасе. Перекрытия выполнены в виде жестких горизонтальных дисков, соединенные с монолитными железобетонными колоннами и диафрагмами. Пристроенные офисные помещения: - подземная часть (фундамент) – железобетонные стаканного типа с подошвой из бетона. - конструктивная схема здания решена в безригельном монолитном каркасе. Перекрытия выполнены в виде жестких горизонтальных дисков, соединенные с монолитными железобетонными колоннами.
8.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	**Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:**

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели всего по литеру
Площадь застройки	м²	1128,17
Строительный объем (всего), в том числе:	м³	27457,45
- ниже отм 0.000	м³	2407,16
Площадь жилого здания	м²	8101,14
Площадь жилого здания с учетом пристроенных помещений	м²	8329,85
Количество секций в доме	шт	3
Этажность		
- надземная часть	этаж	7-9
- подземная часть (техподполье)	этаж	1
Количество квартир - всего	шт.	107
1- комнатных	шт.	64
2-х комнатных	шт.	36
3-х комнатных	шт.	7
Жилая площадь квартир	м²	2816,71
Площадь квартир жилого здания (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м²	5888,30
Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас посчитанных с понижающим коэффициентом)	м²	6110,88

Пристроенные офисные помещения		
Площадь застройки	м²	284,64
Строительный объем (всего), в том числе:	м³	1593,73
- ниже отм 0.000	м³	528,10
Этажность		
- надземная часть	этаж	1
- подземная часть (техподполье)	этаж	1
Общая площадь	м²	228,71
Полезная площадь	м²	224,81
Расчетная площадь	м²	215,43

Высота потолков -2.60 метра

Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.

Площади всех объектов указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3, и лоджий – 0,5.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Жилые комнаты и коридор.
Стены – обои.
Пол – линолеум, пластиковый плинтус.
Потолок – водоэмульсионная окраска.
Кухня.
Стены – окраска водоэмульсионными составами.
Пол – линолеум, пластиковый плинтус.
Потолок – водоэмульсионная окраска.
Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстолья) и электроплиты (без металлической крышки).
Ванная комната, туалет.
Стены – окраска водоэмульсионными составами.
Пол – керамическая плитка.
Потолок – водоэмульсионная окраска.
Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаз, раковина.
Окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, межкомнатные двери – деревянные, входные двери в квартиры – металлические.
Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды.
Ввод в квартиры инженерных сетей – отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения.

Нежилые помещения пристроенных офисных помещений жилого дома литер «1» не входящие в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения (под офисы) и деятельности различных организаций и предпринимателей:

нежилое помещение № 01 – 80,22 кв.м.,
нежилое помещение № 02 – 11,74 кв.м.,
нежилое помещение № 03 – 4,0 кв.м.,
нежилое помещение № 04 – 3,93 кв.м.,
нежилое помещение № 05 – 6,09 кв.м.,
нежилое помещение № 06 – 4,38 кв.м.,
нежилое помещение № 07 – 80,22 кв.м.,
нежилое помещение № 08 – 13,52 кв.м.,
нежилое помещение № 09 – 4,0 кв.м.,
нежилое помещение № 10 – 5,24 кв.м.,
нежилое помещение № 11 – 6,47 кв.м.,
нежилое помещение № 12 – 5,0 кв.м.

Нежилые помещения пристроенных офисных помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: стены и перегородки – шпатлевка на 1слой; пол – стяжка.

Ввод в помещение отопления.

Высота потолков -3.00 метра

Нежилые помещения технического подполья жилого дома и технического подполья пристроенного офисного помещения входят в состав общего имущества дома.

9.	Функциональное назначение нежилых помещений:	Нежилые помещения пристроенного офисного помещения жилого дома (за исключением технического подполья жилого дома, технического подполья пристроенного офисного помещения, машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, водонасосных, ИТП, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов, помещения холодного 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 госрегистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.
10.	Состав общего имущества в доме:	**Технические помещения:** Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосные, ИТП. **Помещения общего пользования:** лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, техническое подполье жилого дома и техническое подполье пристроенных офисных помещений. **Внутренние инженерные сети**: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства. **Помещения холодного чердака.** **Помещения технического подполья.**
11.	Планируемая стоимость строительства дома	213 850 000 (Двести тринадцать миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) рублей.
12.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г. (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся многоквартирный дом). Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст.15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г..
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	3 квартал 2015 года
14.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:	Администрация муниципального образования города-курорт Анапа
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
16.	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.	нет
17.	Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы:	Застройщик – ООО «Кубань-Строй» Проектировщик – ОАО ПИ «Анапагражданпроект» Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – 2007» Основные субподрядные организации – ООО «Стройфорт», ЗАО «Союзлифтмонтаж-ЮГ», ООО «Баупласт», ООО «Южный регион», ООО «Синтез-климат».

Директор ООО «Кубань-Строй» _____ Е.А. Зенцев
11 марта 2014 г.

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

4 (четыре) ЛИСТОВ

"11" марта 2014г.

ООО «Кубань-Строй» Зинуев С.А

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Кубань-Строй» ОГРН 1112311001129 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г. КРАСНОДАР