

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
На жилой комплекс «Горгиппия»
Микрорайон 1. 9-ти этажный жилой дом литер «5»
по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 26

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 (31.12.2013г.) 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. 9-ти этажный жилой дом литер «5» имеет целью обеспечение граждан благоустроенным доступным жильем в городе Анапа и улучшение жилищных условий населения.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 1 квартал 2014 года, Начало строительства – 1 квартал 2014года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2014 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0012-14 выдано 19.02.2014 г. ООО «Краснодар Экспертиза»
4.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 23301000-131 от 28 февраля 2014 г. на строительство объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Горгиппия». Микрорайон 1. 9-ти этажный жилой дом литер «5» по адресу: Краснодарский край, гор. Анапа, шоссе Супсехское, 26, 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 «Кубаньгостройкомплект», зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 11.10.2007г., №регистрации 23-23-01/2067/2013-215;

		– договор от 09.12.2013г., 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 «Кубаньагросстройкомплект», 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» Микрорайон 1. 9-ти этажный жилой дом литер «5», на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:485, выполняется с применением объемных блоков Краснодарского ЗАО «ОБД» (серии БКР-2с). - подземная часть (фундамент) – со сплошными плитными ростверками. - надземная часть – блок секции серии объемные блоки Краснодарского ЗАО «ОБД» (серии БКР-2с).
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 жилого дома со встроенными офисными помещениями в цокольном этаже: Площадь застройки - 1113,97 кв.м. Строительный объем – 27160,27 м³ Площадь жилого здания – 7893,72 кв.м. Этажность жилого дома: - надземных-9 этажей; - подземных – 1 этаж. <u>Квартиры:</u> Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатные – 42шт.; - двухкомнатных – 51 шт.; - трехкомнатные – 3 шт. всего 96 квартир. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 5365,86 кв.м., Общая площадь квартир (с учетом балконов с применением понижающего коэффициента 0,3 и лоджий с применением понижающего коэффициента 0,5) – 5614,74 кв.м., Общая жилая площадь квартир-2629,29 кв.м., Общая площадь балконов и лоджий (с учетом балконов с применением понижающего коэффициента 0,3 и лоджий с применением понижающего коэффициента 0,5) – 248,88 кв.м. Высота потолков -2.50 метра <u>Нежилые помещения:</u> Нежилые помещения цокольного этажа: всего 63 шт, из которых нежилые помещения цокольного этажа не входящие в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения (под офисы) и деятельности различных организаций и предпринимателей: №3, площадь 19,51 кв.м., №4, площадь 19,51 кв.м. №6, площадь 6,00 кв.м., №7, площадь 13,11 кв.м., №8, площадь 13,11 кв.м., №9, площадь 6,00 кв.м., №10, площадь 9,44 кв.м., №12, площадь 19,51 кв.м., №13, площадь 19,51 кв.м., №14, площадь 13,11 кв.м.; №16, площадь 19,51 кв.м.; №19, площадь 13,30 кв.м.; №25, площадь 19,51 кв.м.; №26, площадь 19,51 кв.м.; №29, площадь 13,11 кв.м.; №34, площадь 13,11 кв.м.; №36, площадь 19,51 кв.м.; №41, площадь 19,51 кв.м.; №42, площадь 19,51 кв.м.; №45, площадь 13,11 кв.м.; №46, площадь 13,11 кв.м.; №47, площадь 6,00 кв.м.; №48, площадь 14,47 кв.м.; №53, площадь 13,11 кв.м.; №54, площадь 6,00 кв.м.; №55, площадь 19,51 кв.м.; №58, площадь 13,30 кв.м.; Общая площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа– 397,36 кв.м. Полезная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа– 397,36 кв.м. Расчетная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа– 397,36 кв.м. Высота помещений – 2.50 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 подстоля) 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, лоджия и (или) балкон застеклены алюминиевый профиль, 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 цокольного этажа предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: стены и перегородки – шпателька на 1 слой; пол - бетонный пол объемного блока Ввод в помещение отопления.
9.	Функциональное назначение нежилых помещений:	Нежилые помещения цокольного этажа (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосных, ИТП, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых 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 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. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства. Помещения чердака.
11.	Планируемая стоимость строительства дома	197 000 000 (Сто девяносто семь миллионов) 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:	4 квартал 2014 года
14.	Орган,	Администрация муниципального образования город-курорт Анапа

	уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:	
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 строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «Кубань-Строй» Проектировщик – ООО «Объемпроект» Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – 2007» Основные субподрядные организации – ООО «КИСК», ООО «ССМУ-5», ЗАО «Союзлифтмонтаж-ЮГ», ООО «Баупласт», ООО «ДСУ-7, ООО «Синтез-климат»

Директор ООО «Кубань-Строй» _____

28 февраля 2014 г.

Е.А. Зенцев





ПРОИЗВОДИТЕЛЬ: АИСТОВ
41 (сержант)

2011-12
COLLECTOR
TAMIL NADU
BENGAL & A