

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
На жилой комплекс «Горгиппия»
Микрорайон 1. 9-ти этажный жилой дом литер «7»
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 «7» 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 2014 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 1 квартал 2015 года
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0022-14 выдано 26.02.2014 г. ООО «Краснодар Экспертиза»
4.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 23301000-188 от 11 марта 2014 г. на строительство объекта капитального строительства жилой комплекс «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон 1. 9-ти этажный жилой дом литер «7», 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 «Кубаньагросройкомплект», 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 «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. 9-ти этажный жилой дом литер «7», на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1003000:485, выполняется с применением объемных блоков Краснодарского ЗАО «ОБД» (серии БКР-2с). - подземная часть (фундамент) – свайный 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 литер «7»: Площадь застройки - 1125,12 кв.м. Строительный объем – 27160,27 м³, в том числе ниже отметки 0.000 – 2430,23 м³. Площадь жилого здания – 7893,72 кв.м. Жилая площадь квартир – 2629,29 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, террас и веранд) – 5614,74 кв.м., Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас и веранд) – 5365,86 кв.м., Общая площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа – 738,57 кв.м. Полезная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа – 371,92 кв.м. Расчетная площадь встроенных офисных помещений цокольного этажа – 371,92 кв.м. Площадь помещений цокольного этажа жилого дома – 366,65 кв.м. Этажность жилого дома – 9 этажей. Подземная часть жилого дома (цокольный этаж) - 1 этаж Надземная часть жилого дома – 9 этажей <u>Квартиры:</u> Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатные – 42 шт.; - двухкомнатных – 51 шт.; - трехкомнатные – 3 шт. всего 96 квартир. Высота потолков -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: Нежилые помещения цокольного этажа: всего 62 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 10,45 кв.м., №6, площадь 19,51 кв.м. №7, площадь 13,11 кв.м., №8, площадь 6,00 кв.м., №10, площадь 19,51 кв.м., №13, площадь 14,47 кв.м., №14, площадь 19,51 кв.м., №17, площадь 4,16 кв.м., №18, площадь 19,51 кв.м., №20, площадь 13,11 кв.м.; №21, площадь 19,51 кв.м.; №24, площадь 13,11 кв.м.; №27, площадь 19,51 кв.м.; №29, площадь 5,37 кв.м.; №32, площадь 19,51 кв.м.; №34, площадь 13,11 кв.м.; №42, площадь 19,51 кв.м.; №43, площадь 13,11 кв.м.; №46, площадь 19,51 кв.м.; №47, площадь 2,28 кв.м.; №48, площадь 13,77 кв.м.; №51, площадь 19,51 кв.м.; №52, площадь 19,51 кв.м.; №53, площадь 19,51 кв.м. Высота помещений – 2.50 метра. Нежилые помещения цокольного этажа предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: стены и перегородки – шпатлевка 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 инвесторов 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	196 490 000 (Сто девяносто шесть миллионов четыреста девяносто 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:	1 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	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.

	страхованию таких рисков:	
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 строительномонтажные работы:	Застройщик – ООО «Кубань-Строй» Проектировщик – ООО «Объемпроект» Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – 2007» Основные субподрядные организации – ООО «КИСК», ООО «ССМУ-5», ЗАО «Союзлифтомонтаж-ЮГ», ООО «Баупласт», ООО «ДСУ-7, ООО «Синтез-климат»

Директор ООО «Кубань-Строй»
11 марта 2014 г.

Е.А. Зенцев





ПРОШИТО И ПРОУМЕТЪВАНО
41.11.2014 г. Д-р. ДВ
11.11.2014 г.
Здрав. д-р