

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*на 16-этажный 3-секционный жилой дом  
со встроенными офисными помещениями литер «5», расположенный  
по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, 10  
с кадастровым номером 23:37:1006000:831*

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Открытое акционерное общество «Краснодарский завод железобетонных изделий №1» Сокращенное наименование: ОАО «ЖБИ №1»
2	Место нахождения Почтовый адрес:	350051, г. Краснодар -51, Прикубанский округ, проезд Репина, 22, офис 54 тел.(861)-224-52-33 , факс (861)- 224-46-35
3	Режим работы:	с 08-00 час. до 17-00 час. пятница с 08-00 час. до 16-00час. суббота, воскресенье - выходные дни перерыв: с 12-00 час. до 13-00 час.
4	Государственная регистрация:	Постановление главы администрации Прикубанского района г. Краснодара от 16.04.1993г. № 257.18, Свидетельство серия Б регистрационный № 5642, выдано регистрационной палатой города Краснодара, Свидетельство о постановке на учет серия 23 № 0208222 от 30.08.1999г. выдано ТГНИ № 4 г. Краснодара Свидетельство Серия 23 № 000729925 от 16.10.2002г. выдано ИМНС РФ № 4 по г. Краснодару ОГРН 1022301812785, ИНН 2311011320
5	Учредители, участники (акционеры):	В составе органа управления - общего собрания акционеров ОАО «ЖБИ №1» (от общего количества размещенных голосующих акций): Бондаренко Людмила Алексеевна 9,81 % Бондарчук Елена Анатольевна – 5,21% Натыкач Дмитрий Михайлович – 73,66%.
6	Лицензия:	Свидетельство № 0269.02-2009-2311011320-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани». Основание выдачи свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», протокол №16 от 06 августа 2013 года. Начало действия: 06 августа 2013 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
7	Реализованные проекты строительства:	- 16 этажный 5-секционный 352-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, пр.им. Репина, 20. Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2007 года (до 31 марта 2007г.). Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 28 декабря 2006 г. - 16 этажный 7 –секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, пр.им. Репина, 22. Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2007 года.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 28 сентября 2007 г.

- 14-этажный 3-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, пр.им. Репина, 24.

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2008 года.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 24 декабря 2007 г.

- 10-16-этажный 6-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, пр.им. Репина, 28.

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2008 года.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 27 июня 2008 года

- 14-16-этажный 4-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, пр.им. Репина, 38.

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2009 года.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 03 декабря 2008 г.

- 16-этажный 5-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, пр.им. Репина, 40.

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2009 года.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 30 сентября 2009 г.

- 12-16-этажный 5-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, пр.им. Репина, 32.

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2010 года.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 30 июля 2010 года

16-этажный 5-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, пр.им. Репина, 34.

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2010 года.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 30 июля 2010 года

многоэтажный 3-секционный жилой дом литер «1», расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Видова, 220

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2015 года.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2015

многоэтажный 3-секционный жилой дом литер «2», расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Видова, 214

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2014 года.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2014 года

14-этажный 2-секционный жилой дом литер «3», расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Видова, 212

Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной

		документацией – 4 квартал 2015 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2015 года
8	Финансовые сведения:	Финансовый результат за 9 мес. 2015 г.: прибыль до налогообложения – 3330 тыс.руб., чистая прибыль - 3676 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 2888178 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1100181 тыс. руб.

### **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан города-курорта Анапа благоустроенным доступным жильем, улучшение жилищных условий населения.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 1 квартал 2016 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 2 квартал 2017 года.
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации № 23-2-1-3-0015-16 от 04.02.2016 года выдано ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610397).
4	Разрешение на строительство:	№ 23-301000-252-2016 от 22.03.2016 года, выдано администрацией муниципального образования город-курорт Анапа, выдано администрацией муниципального образования город-курорт Анапа
5	Земельный участок:	Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина,10 с кадастровым номером 23:37:1006000:831 - договор аренды земельного участка № 7700003131 от 09.04.2013 года (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. дата регистрации – 25.04.2013 г. номер регистрации –23-23-01/243/2007-693). - дополнительное соглашение к договору аренды от 01.08.2015 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. дата регистрации – 09.09.2015 г. номер регистрации –23-23/026-23/001/201/2015-808/1). - договор о передаче прав и обязанностей от 15.09.2015 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. дата регистрации – 24.09.2015 г. номер регистрации –23-23/026-23/001/201/2015-1075/2). Собственник земельного участка – Российская Федерация. Элементы благоустройства земельного участка: открытая автостоянка для временного размещения автомобилей (гостевая стоянка), площадка игровая для детей, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, асфальтовые подъезды к жилым домам. На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.
	Местоположение строящегося объекта:	Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина,10

6	<p>Описание строящегося объекта:</p>	<p>16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями, расположен по адресу: г. Анапа, ул. адм. Пустошкина, 10 на земельном участке площадью 5152 кв. м. с кадастровым номером 23:37:1006000:831 с применением конструктивных решений из объемных блоков Краснодарского ЗАО «ОБД» (серии БКР-2с). Подземная часть (фундамент) – монолитная железобетонная плита. Надземная часть – 16-этажное жилое здание с холодным чердаком и цокольным этажом на основе объемных блоков и панелей производства Краснодарского ЗАО «ОБД».</p>
7	<p>Показатели объекта:</p>	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. <b>Всего квартир – 368 шт.</b></p> <p><b>Жилая площадь квартир – 6 491,68 кв.м.</b></p> <p><b>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 13 545,28 кв.м.</b></p> <p><b>Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом) 14 120,00 кв.м.</b></p> <p><i>Однокомнатные квартиры - 272 шт.:</i> <b>Жилая площадь квартир – 4 596,00 кв.м.</b> <b>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 9 984,32 кв.м.</b> <b>Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом) – 10 374,40 кв.м.</b></p> <p>в том числе:</p> <p>112 шт. – жилая площадь квартир - 19,51/2185,12 кв.м. общая площадь квартир без учета балконов–37,77/4230,24 кв.м. общая площадь квартир с учетом балконов–38,95/4362,4 кв.м.</p> <p>80 шт. – жилая площадь квартир - 15,25/1220,00 кв.м. общая площадь квартир без учета балконов–37,50/3000,00 кв.м. общая площадь квартир с учетом балконов–39,40/3152,00 кв.м.</p> <p>16 шт. – жилая площадь квартир - 19,51/312,16 кв.м. общая площадь квартир без учета балконов–37,77/604,32 кв.м. общая площадь квартир с учетом балконов–39,67/634,72 кв.м.</p> <p>64 шт. – жилая площадь квартир - 13,73/878,72 кв.м. общая площадь квартир без учета балконов–33,59/2149,76 кв.м. общая площадь квартир с учетом балконов–34,77/2225,28 кв.м.</p> <p><i>Студии – 64 шт.:</i> <b>Жилая площадь квартир – 892,16 кв.м.</b> <b>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 1 664,64 кв.м.</b> <b>Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом) – 1 786,24 кв.м.</b></p>

в том числе:

64 шт. – жилая площадь квартир - 13,94/892,16 кв.м.  
общая площадь квартир без учета балконов – 26,01/1664,64 кв.м.  
общая площадь квартир с учетом балконов – 27,91/1786,24 кв.м.

*Двухкомнатные квартиры – 32 шт.:*

*Жилая площадь квартир – 1 003, 52 кв.м.*

*Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 1 896,32 кв.м.*

*Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом) – 1 959,36 кв.м.*

в том числе:

32 шт. – жилая площадь квартир - 31,36/1003,52 кв.м.  
общая площадь квартир без учета балконов – 59,26/1896,32 кв.м.  
общая площадь квартир с учетом балконов – 61,23/1959,36 кв.м.

### **Нежилые помещения цокольного этажа:**

Помещения цокольного этажа – 47 шт.

Общая площадь помещений цокольного этажа – 707,84 м. кв.

Высота потолков – 2,5 метра

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

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

Жилые комнаты и коридор.

Стены – оклейка обоями.

Пол – линолеум на звукоизолирующей основе по цементной стяжке, пластикой плинтус.

Потолок – улучшенная водоэмульсионная окраска.

Кухня.

Стены – улучшенная водоэмульсионная окраска.

Пол – линолеум на звукоизолирующей основе по цементной стяжке, пластиковый плинтус.

Потолок – улучшенная водоэмульсионная окраска.

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

Ванная комната, туалет.

Стены – окраска масляной краской на высоту 1,8 м, далее улучшенная водоэмульсионная окраска.

Пол – плитка керамическая для полов по ГОСТ 6787-2001.

Потолок – улучшенная водоэмульсионная окраска.

Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаз, раковина.

Оконные блоки – металлопластиковые, межкомнатные двери – щитовые с сотовым заполнением, входные двери в квартиры –

		<p>металлические.</p> <p>Предусмотрена установка приборов поквартирного учета холодной и горячей воды.</p> <p>Нежилые помещения цокольного этажа предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: стены, перегородки и потолки - без отделки; центральное отопление с установкой конвекторов, металлопластиковое окно.</p> <p>Электроснабжение от вводно-распределительного устройства до объекта долевого строительства, водоснабжение (в том числе канализация), вентиляция и пожарная сигнализация выполняются участником долевого строительства самостоятельно за свой счет.</p>
8	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p>Нежилые помещения (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосных, узлов теплового учета, индивидуальных тепловых пунктов, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей (образования, здравоохранения, отдыха и туризма, спортивно-оздоровительных, культуры и искусства, торговых, коммунально-бытового обслуживания, административных, офисных, проектно-научных). Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения участников долевого строительства, – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p>
9	Состав общего имущества:	<p><b>Земельный участок:</b> Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, 10 с кадастровым номером 23:37:1006000:831</p> <p><b>Технические помещения:</b> Венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, встроенные насосные станции, узлы теплового учета, индивидуальные тепловые пункты.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, чердак.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.</p>
10	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию:	Ориентировочно – 2 квартал 2017 года
	Организации, участвующие в приемке дома:	Управление государственного строительного надзора Краснодарского края, застройщик, генеральный подрядчик, представители администрации муниципального образования г. Анапы, эксплуатирующая организация
11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по	<p>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</p>

	добровольному страхованию таких рисков:	обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
12	Планируемая стоимость строительства	Ориентировочно 535 038 560 рублей
13	Организации, осуществляющие основные строительные монтажные работы:	Заказчик – ОАО «ЖБИ №1» Проектировщик – ООО «Объемпроект» Генеральный подрядчик – ООО «ОБД-Инвест» Основные субподрядные организации: ЗАО «ОБД», ИП Хабаба Ф.А., ООО «ЭМУ-17», ООО «Спецстрой», ООО СМУ «Лифтстрой»
14	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся многоквартирный дом. Указанным залогом обеспечивается обязательство Застройщика по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, а также уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных денежных средств. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией (страховщиком) обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом № 29, тел.: +7 (4912) 77-92-16, ИНН 7743014574 КПП 623401001, ОГРН 1027739329188), 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 «СК «РЕСПЕКТ» <a href="http://www.respect-polis.ru">http://www.respect-polis.ru</a> ). Генеральный договор №ГОЗ-29-0283/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 22.03.2016 г.
15	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	нет

16	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Анапа Краснодарского края
----	--	--

Генеральный директор ОАО «ЖБИ № 1»

А.В. Пичкур

22.03.2016 г.