

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект «Комплекс малоэтажных жилых домов в хуторе им. Ленина по адресу: г. Краснодар, х. им. Ленина, ул. Наримановская, 10».

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань Инвест Строй» Сокращенное наименование: ООО «Кубань Инвест Строй»
2	Место нахождения, почтовый адрес, телефон:	350000 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Садовая/Северная, 98/393, 4-й этаж, офис 407 тел.8(988)-243-90-91
3	Режим работы:	с 09-00 час. до 18-00 час перерыв: с 13-00 час. до 14.00 час суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация:	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения – серия 01 № 000844856 от 11.03.2015г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея ИНН 0107028263 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – серия 01 № 000844855, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея ОГРН 1150107010393
5	Учредители, участники:	Савченко Дмитрий Васильевич – участник общества с ограниченной ответственностью «Кубань Инвест Строй», обладает 50 % голосов на общем собрании участников общества. Кучер Антон Игоревич – участник общества с ограниченной ответственностью «Кубань Инвест Строй», обладает 50 % голосов на общем собрании участников общества.
6	Реализованные проекты строительства:	Нет реализованных проектов
7	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на 31.03.2015 г. Финансовый результат за 1 квартал 2015г. прибыль до налогообложения - нет чистая прибыль – нет Кредиторская задолженность – нет Дебиторская задолженность – нет

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан на территории города Краснодара благоустроенным доступным жильем, улучшение жилищных условий населения.
2	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – 2 квартал 2015 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.06.2015 г.

УПРАВЛЕНИЕ ПО НАДЗОРУ
В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА КК
ВХОДЯЩИЙ № 2015 г.
№ 2015-04-29-08

	строительства:	эксплуатацию строящегося объекта: Литер 1 – 3 квартал 2017 года; Литер 2 – 2 квартал 2016 года; Литер 3 – 2 квартал 2016 года. Литер 4 – 3 квартал 2017 года Литер 5 – 3 квартал 2017 года.
3	Экспертиза проектной документации:	нет
4	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23306000-3955-р от 23 апреля 2015 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
5	Земельный участок:	Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, хутор имени Ленина, ул. Наримановская, 10, общей площадью 18 292 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0432033:31 предоставлен застройщику на праве субаренды: - Договор субаренды земельного участка от 24 апреля 2015 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации: 011/2015-1559 - Договор субаренды земельного участка от 08 апреля 2014г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации: 051/2015-984 от 21.04.2015 г. и 805/2015-6034. - Договор аренды земельного участка № 4300017089 от 01.02.2011г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 23:43:0432033:01) (Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 15 марта 2013 года). Собственник земельного участка – Администрация муниципального образования город Краснодар, юридический адрес: г. Краснодар, ул. Красная,122
	Местоположение строящегося объекта:	Краснодарский край, г. Краснодар, хутор имени Ленина, ул. Наримановская, 10
6	Описание строящегося объекта:	Комплекс малоэтажных жилых домов в хуторе им. Ленина по адресу: г. Краснодар, х. им. Ленина, ул. Наримановская, 10, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, х. им. Ленина, ул. Наримановская, 10 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0432033:31 с применением технологии монолитно-каркасного строительства. Литер 1 – трехэтажный 4-секционный 120-квартирный жилой дом Литер 2 – трехэтажный односекционный 24-квартирный жилой дом Литер 3 – трехэтажный односекционный 36-квартирный дом Литер 4 – трехэтажный 3-секционный 96-квартирный жилой дом. Литер 5 – одноэтажное хозяйственно-бытовое здание для жителей комплекса Подземная часть (фундамент) – ленточный. Надземная часть – несущий бетонный монолитный каркас с заполнением из шлакоблоков и облицовкой из силикатного кирпича.
		Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых

7	Показатели объекта:	<p>участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. Всего квартир – 276 шт.</p> <p>Общая площадь застройки – 4 323,9 кв.м., в том числе жилые дома 4 203,9 кв.м ., ; хозяйственно- бытовое здание -120, 0 м2 Общая площадь жилого здания – 10 119,4 кв.м. Общая площадь квартир (без балконов) – 8 411,3 кв.м. Общая площадь квартир (с балконами) – 8 531,0 кв.м. Жилая площадь квартир – 3 811,0 кв.м. Площадь техподполья – 3 384,5 кв.м. Высота потолков – 2.5 м. Высота потолков 1 этажа – 2,5 м.</p> <p>Литер 1 Этажность – 3 Площадь застройки жилого здания – 1 772,6 кв.м. Площадь жилого здания – 4 343,4 кв.м. Площадь техподполья – 1 469,8 кв.м. Жилая площадь квартир – 1 657,0 кв.м. Общая площадь квартир (без балконов) – 3 654,2 кв.м. Общая площадь квартир (с балконами) – 3 708,8 кв.м. Количество квартир всего 120 шт.</p> <p>Однокомнатные квартиры всего 120 шт. Площадь квартир (без балконов) – 3 654,2 кв.м. Площадь квартир (с балконами) – 3 708,8 кв.м. 18 шт.кв. – пл. 25,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 24,30 без балкона 12 шт.кв. – пл. 26,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 25,30 без балкона 12 шт.кв. – пл. 27,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 26,30 без балкона 12 шт.кв. – пл. 30,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 29,30 без балкона 24 шт.кв. – пл. 31,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 30,30 без балкона 18 шт.кв. – пл. 33,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 32,30 без балкона 6 шт.кв. – пл. 34,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 33,30 без балкона 6 шт.кв. – пл. 35,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 34,30 без балкона 6 шт.кв. – пл. 36,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 35,30 без балкона 6 шт.кв. – пл. 37,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 36,30 без балкона</p> <p>Литер 2 Этажность – 3 Площадь застройки жилого здания – 389 кв.м. в т. ч. пристроенное подсобное помещение – 30,4 м2 Площадь жилого здания – 867,1 кв.м. в т. ч. пристроенное подсобное помещение – 23,0 м2 Площадь техподполья – 290,0 кв.м. Жилая площадь квартир – 331,5 кв.м. Общая площадь квартир (без балконов) – 724,2 кв.м. Общая площадь квартир (с балконами) – 741,0 кв.м. Количество квартир всего 24 шт.</p>
---	---------------------	--

Однокомнатные квартиры всего 24 шт.
Площадь квартир (без балконов) – 724,2 кв.м.
Площадь квартир (с балконами) – 741,0 кв.м.
6 шт.кв. – пл. 27,00 кв.м. с балконом (2,34x0,3=0,70), 26,30 кв.м.
без балкона
6 шт.кв. – пл. 30,00 кв.м. с балконом (2,34x0,3=0,70), 29,30 кв.м.
без балкона
6 шт.кв. – пл. 31,00 кв.м. с балконом (2,34x0,3=0,70), 30,30 кв.м.
без балкона
6 шт.кв. – пл. 33,00 кв.м. с балконом (2,34x0,3=0,70), 32,30 кв.м.
без балкона

Литер 3

Этажность – 3

Площадь застройки жилого здания – 580,3 кв.м.
в т. ч. пристроенное помещение ТСЖ – 53,4 м2
Площадь жилого здания – 1 370,7 кв.м.
в т. ч. пристроенное помещение ТСЖ – 40,8 м2, сан.узел- 2,3м2
Площадь техподполья – 444,9
Жилая площадь квартир – 497,0 кв.м.
Общая площадь квартир (без балконов) – 1 102,9 кв.м.
Общая площадь квартир (с балконами) – 1 113,4 кв.м.
Количество квартир всего 36 шт.

Однокомнатные квартиры всего 36 шт.
9 шт.кв. – пл. 25,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 24,30 без
балкона
6 шт.кв. – пл. 26,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 25,30 без
балкона
6 шт.кв. – пл. 31,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 30,30 без
балкона
3 шт.кв. – пл. 33,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 32,30 без
балкона
3 шт.кв. – пл. 34,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 33,30 без
балкона
3 шт.кв. – пл. 35,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 34,30 без
балкона
3 шт.кв. – пл. 36,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 35,30 без
балкона
3 шт.кв. – пл. 37,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 36,30 без
балкона

Литер 4

Этажность – 3

Площадь застройки жилого здания – 1 413,6 кв.м.
в т. ч. пристроенное подсобное помещение – 48,0 м2
Площадь жилого здания – 3 499,3 кв.м.
в т. ч. пристроенное подсобное помещение – 38,9 м2
Площадь техподполья – 1 179,8 кв.м.
Жилая площадь квартир – 1 325,5 кв.м.
Общая площадь квартир (без балконов) – 2 930,0 кв.м.
Общая площадь квартир (с балконами) – 2 967,8 кв.м.
Количество квартир всего 96 шт.

Однокомнатные квартиры всего 96 шт.
18 шт.кв. – пл. 25,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 24,30 без
балкона
12 шт.кв. – пл. 26,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 25,30 без

		<p>балкона 6 шт.кв. – пл. 27,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 26,30 без балкона 6 шт.кв. – пл. 30,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 29,30 без балкона 18 шт.кв. – пл. 31,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 30,30 без балкона 12 шт.кв. – пл. 33,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 32,30 без балкона 6 шт.кв. – пл. 34,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 33,30 без балкона 6 шт.кв. – пл. 35,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 34,30 без балкона 6 шт.кв. – пл. 36,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 35,30 без балкона 6 шт.кв. – пл. 37,00 кв м с балконом (2,34x0,3=0,70), 36,30 без балкона</p> <p>Литер 5 Хозяйственно - бытовое здание для жителей комплекса Этажность 1 Площадь застройки -120 м2 Площадь здания - 103,85 м2</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы - цементная стяжка, стены – шлакоблок, потолки – бетонные, оконные блоки – МПО, входные двери – металлические. Нежилые помещения предполагаются к передаче в степени готовности: стены, перегородки и потолки - без отделки.</p>
8	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Пристроенные подсобные помещения Лит. 2 и Лит. 4; помещения тех.подполья Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация. Чердачное пространство (чердак) не входит в состав общего имущества.</p>
9	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>Ориентировочно: Литер 1 – 3 квартал 2017 года; Литер 2 – 2 квартал 2016 года; Литер 3 – 2 квартал 2016 года. Литер 4 – 3 квартал 2017 года Литер 5 – 3 квартал 2017 года.</p>
	Организации, участвующие в приемке дома:	<p>Застройщик, генеральный подрядчик, представители администрации муниципального образования город Краснодара, эксплуатирующая организация.</p>
10	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и	<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 государственных и муниципальных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ,</p>

	меры по добровольному страхованию таких рисков:	а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
11	Планируемая стоимость строительства дома	170 000 000
12	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<p>Генподрядчик</p> <p>Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Север Строй Проект»</p> <p>Сокращенное наименование организации: ООО «Север Строй Проект»</p> <p>ИНН 2310177234</p> <p>ОГРН 1142310002670</p> <p>КПП 010701001</p> <p>Юридический адрес: 385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок Яблоновский, ул. Гагарина, 148, корпус 4, кв. 2</p> <p>Фактический адрес местонахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Садовая/ул. Северная, 98/393, оф. 407</p> <p>Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея (0107)</p> <p>ОКПО – 26370711</p> <p>ОКАТО 79230559000</p> <p>ПФР: 001-006-057736</p> <p>ФСС: 2302037902</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1067.01-2015-2310177234-С-267 от «30» января 2015 года, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство Содействие по повышению Качества работ «Национальный Альянс Строителей» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-267-16052013) на основании решения Совета СРО НП Содействие по повышению качества строительных работ «Национальный Альянс Строителей», протокол № 126 от «30» января 2015 года.</p>
13	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>- залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 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 (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом).</p> <p>- договор страхования гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 28.12.2013 г.)</p>
14	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	нет