

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**На объект строительства:** «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом «Солнечный дом»

**Адрес расположения объекта строительства:** Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная,3

**Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства:** 23:43:0208012:86

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

<b>1</b>	<b>Фирменное наименование:</b>	<p>Полное наименование: <b>Закрытое акционерное общество «Кубанская марка»</b></p> <p>Сокращенное наименование: <b>ЗАО «Кубанская марка»</b></p>
	<b>Место нахождения</b>	<p>Юридический адрес: <b>350065, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Ессентукская,8</b></p> <p>тел./факс: <b>267-11-66</b></p> <p>Адрес электронной почты: <b>kubmarka@v-k-b.ru</b></p>
	<b>Режим работы</b>	<p>Понедельник-пятница: с 08 час.30 мин до 17 час.30 мин.</p> <p>Суббота, воскресенье: выходные дни</p>
		<p>Дата создания: <b>09.10.1992г.</b></p> <p>Орган государственной регистрации юридического лица:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>администрация Прикубанского округа г.Краснодара</b></li> <li>- <b>инспекция МЧС России №5 по г.Краснодару</b></li> </ul>

2	Государственная регистрация:	<p>Реквизиты документа о регистрации:</p> <p><b>- Постановление главы администрации Прикубанского района г.Краснодара 09.10.1992г. №738.1.,</b></p> <p><b>- Свидетельство о внесении записи в Единый реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г., серия 23 №000491081</b></p> <p>ОГРН: <b>1022301977730</b></p> <p>ИНН: <b>2311011513</b></p>
3	Учредители (участники) владеющие 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Бударин Виктор Константинович (100% акций).
		<p>1.Наименование объекта:</p> <p><b>16-этажного 2-секционного жилого дома литер «10» со встроенными офисными помещениями Литер «10»</b></p> <p>Адрес объекта: <b>г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,14</b></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:</p> <p><b>I квартал 2012 года</b></p> <p>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: <b>13.04.2012г.</b></p> <p>2.Наименование объекта:</p> <p><b>2-этажное здание торгового назначения Литер «8а»</b></p> <p>Адрес объекта: <b>г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,8</b></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:</p> <p><b>I квартал 2012 года</b></p>

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **18.05.2012г.**

3.Наименование объекта:

**16-этажный 4-секционный жилой дом Литер «12» со встроенно-пристроенными помещениями**

Адрес объекта: **г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,20**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

**III квартал 2012 года**

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **18.09.2012г.**

4.Наименование объекта:

**2-этажное офисное здание Литер «13а»**

Адрес объекта: **г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,18**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

**I квартал 2013 года**

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **27.09.2012г.**

5.Наименование объекта:

**2-этажное офисное здание Литер «13а»**

Адрес объекта: **г.Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А.,18**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

**I квартал 2013 года**

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **27.09.2012г.**

4

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

6. Наименование объекта:

**10-12-14-этажный жилой дом Литер «16»**

Адрес объекта: **г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., 24**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

**IV квартал 2013 года**

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **25.12.2013г.**

7. Наименование объекта:

**16-этажный 1-секционный жилой дом Литер «17»**

Адрес объекта: **г. Краснодар, ул. Героев-Разведчиков, 26/4**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

**IV квартал 2013 года**

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **31.01.2014г.**

8. Наименование объекта:

**16-этажный 1-секционный жилой дом Литер «18»**

Адрес объекта: **г. Краснодар, ул. Героев-Разведчиков, 26/3**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

**IV квартал 2013 года**

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **31.01.2014г.**

9. Наименование объекта:

**16-этажный 4-секционный жилой дом Литер «1»**

Адрес объекта: **г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Петренко,2**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

**III квартал 2014 года**

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **15.09.2014г.**

10. Наименование объекта:

**16-этажный 4-секционный жилой дом Литер «2»**

Адрес объекта: **г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Платона Кляты,1**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

**III квартал 2014 года**

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **15.09.2014г.**

11. Наименование объекта:

**19-этажный 2-секционный жилой дом Литер «3»**

Адрес объекта: **г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Петренко,4**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:

**IV квартал 2014 года**

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: **26.03.2015г.**

12. Наименование объекта:

**19-этажный 2-секционный жилой дом Литер «4»**

Адрес объекта: **г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Петренко,6**

		<p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:</p> <p><b>IV квартал 2014 года</b></p> <p>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: <b>26.03.2015г.</b></p> <p>13. Наименование объекта:</p> <p><b>17-этажный 4-секционный жилой дом Литер «5»</b></p> <p>Адрес объекта: <b>г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Петренко,8</b></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией:</p> <p><b>I квартал 2015 года</b></p> <p>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: <b>29.06.2015г.</b></p>
<b>5</b>	<b>Вид лицензируемой деятельности</b>	Застройщик не осуществляет виды деятельности подлежащие лицензированию в соответствии с действующим законодательством
<b>6</b>	<b>Финансовые сведения:</b>	<p>Финансовый результат текущего года по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату: (31.07.2015г.): Предшествующую моменту опубликования проектной декларации:</p> <p>Финансовый результат – 9 769 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность всего – 1 063 246 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего – 4 582 402 тыс. руб.</p>

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Строительство «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом «Солнечный дом»,

1.	<b>Цель проекта строительства:</b>	расположенный в г.Краснодаре по ул.Кубанская Набережная,3» на земельном участке по адресу: <b>г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная,3</b> с целью обеспечения граждан благоустроенным доступным жильем и улучшения жилищных условий населения.
2.	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</b>	<b>1 Этап строительства</b> Подготовительные и проектные работы – I квартал 2015г. Начало строительства – III квартал 2015г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IV квартал 2017г.
3.	<b>Экспертиза проектной документации:</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») №4-1-1-0101-15 от 06.07. 2015г.
4.	<b>Разрешение на строительство:</b>	№ RU 23306000-4225-p-2015 от 11.09.2015г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства МО г.Краснодар
5.	<b>Права застройщика на земельный участок:</b>	Площадь земельного участка <b>3374 м<sup>2</sup></b> Кадастровый номер <b>23:43:0208012:86</b> Адрес: <b>г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная,3</b> Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов: <b>договор купли-продажи земельного участка № 10444-5 от 26.04.2012г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по краснодарскому краю 14.05.2012г. № 23-23-01/270/2012-663, Свидетельство о государственной регистрации права собственности Серия 23-АЛ 943765 от 25.09.2013г., о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2012г., сделана запись регистрации №23-23-01/270/2012-663.</b> Собственник земельного участка <b>Закрытое акционерное общество «Кубанская марка».</b> Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, гостевые автостоянки, спортивные площадки.
6.	<b>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их</b>	Адрес: <b>г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная,3,</b> наименование проекта: строительство <b>«Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом «Солнечный дом», расположенный в г.Краснодаре по ул.Кубанская Набережная,3»</b> на земельном участке по адресу: <b>г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная,3</b> строительство осуществляется на земельном участке, площадью <b>3374 м<sup>2</sup></b> , кадастровый номер <b>23:43:0208012:86</b>

описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

**Многоэтажный жилой дом,**

- подземная часть (фундаменты) – фундаментная плита
- надземная часть - конструкции (стены, перекрытия, лестницы, колонны) из монолитного железобетона

**Основные технико-экономические показатели:**

Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели всего по проекту	
Площадь застройки жилой части здания без учета подземной автостоянки (жилая часть здания)	м <sup>2</sup>	880,00м <sup>2</sup>	
Площадь застройки подземного паркинга с учетом жилой части здания	м <sup>2</sup>	2024,00	
Строительный объем (всего), в том числе:	м <sup>3</sup>	65149,00м <sup>3</sup>	
-выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	54422,00м <sup>3</sup>	
-ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	10727,00м <sup>3</sup>	
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	17817,47м <sup>2</sup>	
Количество секций в доме	шт.	1	
Количество этажей (всего), в том числе:		надземная часть	подземная часть
в осях 1-13	этаж	20	1
Количество квартир (всего), в том числе:		69	
- 1- комнатные		11	
- 2-х комнатные		19	
- 3-х комнатные		17	
- 4-х комнатные		14	
- 5-х комнатные		5	
- 6-х комнатные		3	
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4531,65	



Площадь квартир жилого здания (без учета балконов и лоджий, террас и веранд)	м <sup>2</sup>	10095,24
Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, террас и веранд с понижающим коэффициентов)	м <sup>2</sup>	11917,15
Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконы, лоджии, террасы и веранды)	м <sup>2</sup>	3643,82
Полезная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	м <sup>2</sup>	599,45
Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт	36
Площадь машино-мест в подземной автостоянке	м <sup>2</sup>	463,3

-

**Квартиры:**

**Однокомнатные квартиры:** всего 11 шт. в том числе:

1 шт. площадь квартиры 64,79/64,79м<sup>2</sup>

жилая площадь – 17,02 /17,02 м<sup>2</sup>

1 шт. площадь квартиры 83,49/83,49м<sup>2</sup>

жилая площадь – 27,10 /27,10 м<sup>2</sup>

1 шт. площадь квартиры 74,94/74,96м<sup>2</sup>

жилая площадь – 17,88 /17,88 м<sup>2</sup>

1 шт. площадь квартиры 70,53/70,53м<sup>2</sup>

жилая площадь – 17,02 /17,02 м<sup>2</sup>

2 шт. площадь квартиры 77,31/154,62м<sup>2</sup>

жилая площадь – 27,63/55,26 м<sup>2</sup>

2 шт. площадь квартиры 75,38/150,76м<sup>2</sup>

жилая площадь – 18,06 /36,12 м<sup>2</sup>

1 шт. площадь квартиры 70,87/70,87м<sup>2</sup>

жилая площадь – 17,21 /17,21 м<sup>2</sup>

1 шт. площадь квартиры 83,40/83,40м<sup>2</sup>

жилая площадь – 27,63 /27,63 м<sup>2</sup>

1 шт. площадь квартиры 77,05/77,05м<sup>2</sup>

жилая площадь – 29,18 /29,18 м<sup>2</sup>

**Двухкомнатные квартиры:** всего 19 шт. в том числе:

1шт. площадь квартиры – 76,38/76,38м<sup>2</sup>

жилая площадь – 26,65 / 26,65м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 101,00/101,00м<sup>2</sup>

жилая площадь – 43,04 / 43,04м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 91,59/91,59м<sup>2</sup>

жилая площадь – 34,41 / 34,41м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 113,65/113,65м<sup>2</sup>

жилая площадь – 54,20 / 54,20м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 106,56/106,56м<sup>2</sup>

жилая площадь – 42,90 / 42,90м<sup>2</sup>

7. **Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

1шт. площадь квартиры – 100,33/100,33м<sup>2</sup>

жилая площадь – 43,04 / 43,04м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 75,57/75,57м<sup>2</sup>

жилая площадь – 26,65 / 26,65м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 108,53/108,53м<sup>2</sup>

жилая площадь – 45,21 / 45,21м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 93,10/93,10м<sup>2</sup>

жилая площадь – 35,16 / 35,16м<sup>2</sup>

2шт. площадь квартиры – 108,21/216,42м<sup>2</sup>

жилая площадь – 43,77 / 87,54м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 109,31/109,31м<sup>2</sup>

жилая площадь – 45,73 / 45,73м<sup>2</sup>

2шт. площадь квартиры – 107,27/214,54м<sup>2</sup>

жилая площадь – 43,69 / 87,38м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 93,10/93,10м<sup>2</sup>

жилая площадь – 35,16 / 35,16м<sup>2</sup>

4шт. площадь квартиры – 115,13/460,52м<sup>2</sup>

жилая площадь – 55,26 / 221,04м<sup>2</sup>

**Трехкомнатные квартиры:** всего 17 шт. в том числе:

1шт. площадь квартир –144,83/144,83м<sup>2</sup>

жилая площадь – 70,07/ 70,07м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –112,06/112,06м<sup>2</sup>

жилая площадь – 48,84/ 48,84м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –118,10/118,10м<sup>2</sup>

жилая площадь – 48,84/ 48,84м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –129,31/129,31м<sup>2</sup>

жилая площадь – 61,51/ 61,51м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –136,23/136,23м<sup>2</sup>

жилая площадь – 62,01/ 62,01м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –144,28/144,28м<sup>2</sup>

жилая площадь – 70,00/ 70,00м<sup>2</sup>

4шт. площадь квартир –119,17/476,68м<sup>2</sup>

жилая площадь – 49,62/ 198,48м<sup>2</sup>

2шт. площадь квартир –115,15/230,3м<sup>2</sup>

жилая площадь – 54,81/ 109,62м<sup>2</sup>

2шт. площадь квартир –131,44/262,88м<sup>2</sup>

жилая площадь – 62,79/ 125,58м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –140,24/140,24м<sup>2</sup>

жилая площадь – 65,31/ 65,31м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –146,55/146,55м<sup>2</sup>

жилая площадь – 71,40/ 71,40м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –138,20/138,20м<sup>2</sup>

жилая площадь – 63,27/ 63,27м<sup>2</sup>

**Четырехкомнатные квартиры:** всего 14 шт. в том числе:

1шт. площадь квартир –139,29/139,29м<sup>2</sup>

жилая площадь – 68,98/ 68,98м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –138,82/138,82м<sup>2</sup>

жилая площадь – 68,99/ 68,99м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –141,07/141,07м<sup>2</sup>

жилая площадь – 70,26/ 70,26м<sup>2</sup>

4шт. площадь квартир –214,26/857,04м<sup>2</sup>

жилая площадь – 94,61/ 378,44м<sup>2</sup>

4шт. площадь квартир –215,12/860,48м<sup>2</sup>

жилая площадь – 98,34/ 393,36м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –208,8/208,8м<sup>2</sup>

жилая площадь – 94,61/ 94,61м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –224,19/224,19м<sup>2</sup>

жилая площадь – 94,61/ 94,61м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –225,9/225,9м<sup>2</sup>

жилая площадь – 98,34/ 98,34м<sup>2</sup>

**Пятикомнатные квартиры:** всего 5 шт. в том числе:

3шт. площадь квартир –246,81/740,43м<sup>2</sup>

жилая площадь – 123,79/ 371,37м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –263,40/263,40м<sup>2</sup>

жилая площадь – 129,02/ 129,02м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –424,50/424,50м<sup>2</sup>

жилая площадь – 232,36/ 232,36м<sup>2</sup>

**Шестикомнатные квартиры:** всего 3 шт. в том числе:

2шт. площадь квартир –299,19/598,38м<sup>2</sup>

жилая площадь – 153,60/ 307,2м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –302,24/302,24м<sup>2</sup>

жилая площадь – 156,65/ 156,65м<sup>2</sup>

**Высота потолков**

**Подземный этаж – 4,18 метра**

**1 этаж – 4,83 метра**

**2-19 этаж – 3,45 метра**

**20 этаж – 4,69 метра**

Фактические площади квартир будут определены после проведения фактического обмера помещений.

Площади всех объектов указаны с применением понижающего коэффициента лоджий – 0,5.

Квартиры передаются участникам долевого строительства без отделки.

Инженерные сети – предусмотрены центральные сети отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение. Поквартирная разводка инженерных сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения будет осуществляться силами и за счет собственных средств собственника, отвод трубопровода горячего и холодного водоснабжения, а так же кабельные линии, предусмотрены до поквартирных приборов учёта.

**Нежилые помещения:**

**Встроенные помещения первого этажа: всего 6 шт. – 599,45 м<sup>2</sup>.**

**Высота помещений – 4,83 метра.**

Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства определяется ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ и включает в себя **не являющиеся частями квартир** и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые

8.	<b>Состав общего имущества в доме:</b>	<p>шахты, коридоры, чердаки, крыши, технический этаж, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке.</p> <p>В том числе <b>технические помещения:</b> машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, водонасосные, индивидуальный тепловой пункт.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, пожарная сигнализация.</p> <p>Право собственности на данные объекты возникает одновременно с регистрацией права собственности на жилые (нежилые) помещения переданные участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию жилого дома.</p>
9.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, наименование органа уполномоченного на выдачу разрешения</b>	<p>Ориентировочно – IV квартал 2017 года</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства МО города Краснодара</p>
10.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</b>	<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 обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
11.	<b>Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов</b>	<p>1 050 000 000 (один миллиард пятьдесят миллионов) рублей</p>
		<p>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., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок</p>

12.	<p><b>Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве</b></p>	<p>Застройщика, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2 «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. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией (страховщик):</p> <p><b>ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609, ОГРН: 1025400510123, ИНН 5401180222, КПП 550301001)</b> имеющей 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 «Страховая Инвестиционная Компания» <a href="http://www.st-stinko.ru/">http://www.st-stinko.ru/</a>)</p>
13.	<p><b>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.</b></p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались</p>
	<p><b>Организации,</b></p>	<p>Застройщик – ЗАО «Кубанская марка»</p> <p>Проектировщик – ООО «СтройФорт»</p>



14.	<b>осуществляющие основные строительномонтажные работы:</b>	Генеральный подрядчик – ООО «КраснодарИнвестСтрой» Основные субподрядные организации: ООО «СтройФорт»
-----	---	---

Генеральный директор  
ЗАО «Кубанская марка»

М.Ю. Степура

«16» сентября 2015г.

## ИЗМЕНЕНИЯ

### В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

**На объект строительства:** «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом «Солнечный дом»

**Адрес расположения объекта строительства:** Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная,3

**Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства:** 23:43:0208012:86

**Основные технико-экономические показатели:**

Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели всего по проекту	
Площадь застройки жилой части здания без учета подземной автостоянки (жилая часть здания)	м <sup>2</sup>	880,00м <sup>2</sup>	
Площадь застройки подземного паркинга с учетом жилой части здания	м <sup>2</sup>	2024,00	
Строительный объем (всего), в том числе:	м <sup>3</sup>	65149,00м <sup>3</sup>	
-выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	54422,00м <sup>3</sup>	
-ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	10727,00м <sup>3</sup>	
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	17817,47м <sup>2</sup>	
Количество секций в доме	шт.	1	
Количество этажей (всего), в том числе:		надземная часть	подземная часть
в осях 1-13	этаж	20	1
Количество квартир (всего), в том числе:		69	
- 1- комнатные		11	
- 2-х комнатные		19	
- 3-х комнатные		17	
- 4-х комнатные		14	
- 5-х комнатные		5	
- 6-х комнатные		3	
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4531,65	
Площадь квартир жилого здания (без учета балконов и лоджий, террас и веранд)	м <sup>2</sup>	10095,24	
Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, террас и веранд с	м <sup>2</sup>	11917,15	

понижающим коэффициентов)		
Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконы, лоджии, террасы и веранды)	м <sup>2</sup>	3643,82
Полезная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	м <sup>2</sup>	599,45
Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт	36
Площадь машино-мест в подземной автостоянке	м <sup>2</sup>	463,3

**Квартиры:**

Однокомнатные квартиры: всего 11 шт. в том числе:

1 шт. площадь квартиры 64,79/64,79м<sup>2</sup>

жилая площадь – 17,02 /17,02 м<sup>2</sup>

1 шт. площадь квартиры 83,49/83,49м<sup>2</sup>

жилая площадь – 27,10 /27,10 м<sup>2</sup>

1 шт. площадь квартиры 74,94/74,96м<sup>2</sup>

жилая площадь – 17,88 /17,88 м<sup>2</sup>

1 шт. площадь квартиры 70,53/70,53м<sup>2</sup>

жилая площадь – 17,02 /17,02 м<sup>2</sup>

2 шт. площадь квартиры 77,31/154,62м<sup>2</sup>

жилая площадь – 27,63/55,26 м<sup>2</sup>

2 шт. площадь квартиры 75,38/150,76м2

жилая площадь – 18,06 /36,12 м2

1 шт. площадь квартиры 70,87/70,87м2

жилая площадь – 17,21 /17,21 м2

1 шт. площадь квартиры 83,40/83,40м2

жилая площадь – 27,63 /27,63 м2

1 шт. площадь квартиры 77,05/77,05м2

жилая площадь – 29,18 /29,18 м2

Двухкомнатные квартиры: всего 19 шт. в том числе:

1шт. площадь квартиры – 76,38/76,38м2

жилая площадь – 26,65 / 26,65м2

1шт. площадь квартиры – 101,00/101,00м2

жилая площадь – 43,04 / 43,04м2

1шт. площадь квартиры – 91,59/91,59м2

жилая площадь – 34,41 / 34,41м2

1шт. площадь квартиры – 113,65/113,65м2

жилая площадь – 54,20 / 54,20м2

1шт. площадь квартиры – 106,56/106,56м2

жилая площадь – 42,90 / 42,90м2

1шт. площадь квартиры – 100,33/100,33м2

жилая площадь – 43,04 / 43,04м2

1шт. площадь квартиры – 75,57/75,57м2

жилая площадь – 26,65 / 26,65м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 108,53/108,53м<sup>2</sup>

жилая площадь – 45,21 / 45,21м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 93,10/93,10м<sup>2</sup>

жилая площадь – 35,16 / 35,16м<sup>2</sup>

2шт. площадь квартиры – 108,21/216,42м<sup>2</sup>

жилая площадь – 43,77 / 87,54м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 109,31/109,31м<sup>2</sup>

жилая площадь – 45,73 / 45,73м<sup>2</sup>

2шт. площадь квартиры – 107,27/214,54м<sup>2</sup>

жилая площадь – 43,69 / 87,38м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартиры – 93,10/93,10м<sup>2</sup>

жилая площадь – 35,16 / 35,16м<sup>2</sup>

4шт. площадь квартиры – 115,13/460,52м<sup>2</sup>

жилая площадь – 55,26 / 221,04м<sup>2</sup>

Трехкомнатные квартиры: всего 17 шт. в том числе:

1шт. площадь квартир –144,83/144,83м<sup>2</sup>

жилая площадь – 70,07/ 70,07м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –112,06/112,06м<sup>2</sup>

жилая площадь – 48,84/ 48,84м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –118,10/118,10м<sup>2</sup>

7.

Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

жилая площадь – 48,84/ 48,84м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –129,31/129,31м<sup>2</sup>

жилая площадь – 61,51/ 61,51м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –136,23/136,23м<sup>2</sup>

жилая площадь – 62,01/ 62,01м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –144,28/144,28м<sup>2</sup>

жилая площадь – 70,00/ 70,00м<sup>2</sup>

4шт. площадь квартир –119,17/476,68м<sup>2</sup>

жилая площадь – 49,62/ 198,48м<sup>2</sup>

2шт. площадь квартир –115,15/230,3м<sup>2</sup>

жилая площадь – 54,81/ 109,62м<sup>2</sup>

2шт. площадь квартир –131,44/262,88м<sup>2</sup>

жилая площадь – 62,79/ 125,58м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –140,24/140,24м<sup>2</sup>

жилая площадь – 65,31/ 65,31м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –146,55/146,55м<sup>2</sup>

жилая площадь – 71,40/ 71,40м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –138,20/138,20м<sup>2</sup>

жилая площадь – 63,27/ 63,27м<sup>2</sup>

Четырехкомнатные квартиры: всего 14 шт. в том числе:

1шт. площадь квартир –139,29/139,29м<sup>2</sup>

жилая площадь – 68,98/ 68,98м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –138,82/138,82м<sup>2</sup>

жилая площадь – 68,99/ 68,99м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –141,07/141,07м<sup>2</sup>

жилая площадь – 70,26/ 70,26м<sup>2</sup>

4шт. площадь квартир –214,26/857,04м<sup>2</sup>

жилая площадь – 94,61/ 378,44м<sup>2</sup>

4шт. площадь квартир –215,12/860,48м<sup>2</sup>

жилая площадь – 98,34/ 393,36м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –208,8/208,8м<sup>2</sup>

жилая площадь – 94,61/ 94,61м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –224,19/224,19м<sup>2</sup>

жилая площадь – 94,61/ 94,61м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –225,9/225,9м<sup>2</sup>

жилая площадь – 98,34/ 98,34м<sup>2</sup>

Пятикомнатные квартиры: всего 5 шт. в том числе:

3шт. площадь квартир –246,81/740,43м<sup>2</sup>

жилая площадь – 123,79/ 371,37м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –263,40/263,40м<sup>2</sup>

жилая площадь – 129,02/ 129,02м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –424,50/424,50м<sup>2</sup>

жилая площадь – 232,36/ 232,36м<sup>2</sup>

Шестикомнатные квартиры: всего 3 шт. в том числе:

2шт. площадь квартир –299,19/598,38м<sup>2</sup>

жилая площадь – 153,60/ 307,2м<sup>2</sup>

1шт. площадь квартир –302,24/302,24м<sup>2</sup>

жилая площадь – 156,65/ 156,65м<sup>2</sup>

Высота потолков

Подземный этаж – 4,18 метра

1 этаж – 4,83 метра

2-19 этаж – 3,45 метра

20 этаж – 4,69 метра

Фактические площади квартир будут определены после проведения фактического обмера помещений.

Площади всех объектов указаны с применением понижающего коэффициента лоджий – 0,5.

Квартиры передаются участникам долевого строительства без отделки.

Инженерные сети – предусмотрены центральные сети отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение. Поквартирная разводка инженерных сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения будет осуществляться силами и за счет собственных средств собственника, отвод трубопровода горячего и холодного водоснабжения, а так же кабельные линии, предусмотрены до поквартирных приборов учёта.

Встроенные нежилые помещения первого этажа (не относящиеся к МОП):

нежилое помещение № 1 – 274,36 кв.м.

нежилое помещение № 2 – 5,66 кв.м.

нежилое помещение № 3 – 2,08 кв.м.

нежилое помещение № 4 – 309,61 кв.м.

нежилое помещение № 5 – 5,66 кв.м.

нежилое помещение № 6 – 2,08 кв.м.



Итого встроенные помещения первого этажа: **всего 6 шт.** – 599,45 м2.

Высота помещений – 4,83 метра.

Парковочные места подземного этажа (не относящиеся к МОП):

номер парковочного места	площадь, м <sup>2</sup>
1 (класс С)	10,35
2 (люкс)	19,8
3 (стандарт)	12,65
4 (стандарт)	12,65
5 (стандарт)	12,65
6 (стандарт)	12,65
7 (стандарт)	12,65
8 (стандарт)	12,65
9 (стандарт)	12,65
10 (стандарт)	12,65
11 (стандарт)	12,65
12 (стандарт)	12,65
13 (люкс)	19,8
14 (люкс)	19,8
15 (люкс)	19,8
16(класс С)	10,35
17(класс С)	10,35

18 (стандарт)	12,65
19 (стандарт)	12,65
20 (стандарт)	12,65
21 (стандарт)	12,65
22 (стандарт)	12,65
23 (стандарт)	12,65
24 (стандарт)	12,65
25 (стандарт)	12,65
26 (класс С)	10,35
27 (класс С)	10,35
28 (класс С)	10,35
29 (стандарт)	12,65
30 (стандарт)	12,65
31 (стандарт)	12,65
32 (стандарт)	12,65
33 (класс С)	10,35
34 (класс С)	10,35
35 класс С)	10,35
36 (стандарт)	12,65
<b>Всего 36 шт.</b>	<b>463,30</b>

Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов

12.	<b>Сведения о способе обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве</b>	<p>и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок Застройщика, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства. В соответствии со ст. 15.2 «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. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией (страховщик):</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (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 «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» <a href="http://www.respect-polis.ru/">http://www.respect-polis.ru/</a>).</p> <p><b>Генеральный договор № ГОЗ-29-0619/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 12.10.2015 г.</b></p> <p><b>Страховой полис № ГОЗ-29-0619/15/1 от 14.10.2015 года</b></p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Жилое помещение (квартира) строительный номер 1, этаж – 2, подъезд – 1, жилых комнат – 1, общей проектной площадью: квартиры (общая/жилая) – 64,79 / 17,02 кв. м., лоджия (общая / с понижающим коэффициентом 0,5) – 13,52 / 6,76 кв. м.; общая площадь объекта, с понижающим коэффициентом площади лоджии – 71,55 кв. м.</p> <p>расположенная в «Многоэтажном жилом доме со встроенными помещениями и паркингом «Солнечный дом», расположенный в г. Краснодаре по ул. Кубанская Набережная, 3» по строительному адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная, 3.</p>
-----	---	---

Генеральный директор

ЗАО «Кубанская марка»

М.Ю. Степура

«14» октября 2015 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ****В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ****На объект строительства:** «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом «Солнечный дом»**Адрес расположения объекта строительства:** Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная,3**Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства:** 23:43:0208012:86**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

<b>6</b>	<b>Финансовые сведения:</b>	Финансовый результат текущего года по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату: (30.09.2015г.): Предшествующую моменту опубликования проектной декларации: Финансовый результат по итогам III квартала 2015г.– 21 881 тыс.руб. Дебиторская задолженность всего – 1 238 937 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего – 4 488 614 тыс. руб.
----------	-----------------------------	--

Генеральный директор  
ЗАО «Кубанская марка»

М.Ю. Степура

«30» октября 2015г.

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**На объект строительства:** «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом «Солнечный дом»

**Адрес расположения объекта строительства:** Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная,3

**Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства:** 23:43:0208012:86

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

	<p>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., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок Застройщика, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства. В соответствии со ст. 15.2 «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. исполнение обязательств застройщика по</p>
--	---

12.	<p><b>Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве</b></p>	<p>передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией (страховщик):</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом № 29, тел.: +7 (4912) 77-92-16, ИНН 7743014574 КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ, к/с 30101810700000000187, БИК 044525187), 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 «Страховая компания «РЕСПЕКТ» <a href="http://www.respect-polis.ru/">http://www.respect-polis.ru/</a>).</p> <p><b>Генеральный договор № ГОЗ-29-0619/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 12.10.2015 г.</b></p> <p><b>Страховой полис № ГОЗ-29-0619/15/1 от 14.10.2015 года</b></p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Жилое помещение (квартира) строительный номер 1, этаж – 2, подъезд – 1, жилых комнат – 1, общей проектной площадью: квартиры (общая/жилая) – 64,79 / 17,02 кв. м., лоджия (общая / с понижающим коэффициентом 0,5) – 13,52 / 6,76 кв. м.; общая площадь объекта, с понижающим коэффициентом площади лоджии – 71,55 кв. м., расположенная в «Многоэтажном жилом доме со встроенными помещениями и паркингом «Солнечный дом», расположенный в г. Краснодаре по ул. Кубанская Набережная,3» по строительному адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная, 3.</p>
-----	---	---

Генеральный директор  
ЗАО «Кубанская марка»

М.Ю. Степура

«18» декабря 2015г.