

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строящегося многоэтажного
жилого дома № 2 ЖК «Суджук-Кале»

по состоянию на 29 января 2016 г.

Первое размещение проектной декларации в сети «Интернет»
13 октября 2014г. на странице по адресу: www.kubgs.ru

Даты внесения всех Изменений в Проектную декларацию:

- 3 апреля 2015г.
- 12 мая 2015г.
- 23 июля 2015г.
- 3 августа 2015г.
- 2 октября 2015г.
- 3 ноября 2015г.
- 29 января 2016г.

Информация о Застройщике	
О фирменном наименовании Застройщика	
Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кубаньжилстрой» Сокращенное наименование: ООО «Кубаньжилстрой»	
О месте нахождения Застройщика	
Местонахождение: Россия, 353925, Краснодарский край, г.Новороссийск, ул.Хворостянского / пр.Дзержинского, дом 15/196 Почтовый адрес: Россия, 353925, Краснодарский край, г.Новороссийск, пр. Дзержинского / ул.Южная, дом 224/3 Телефон приемной (8617) 303-324 Телефон отдела продаж (8617) 303-505 Факс/автомат: (8617) 766-073	
О режиме работы Застройщика	
Понедельник – Четверг	09:00 – 20:00
Пятница	09:00 – 19:00
Суббота	10:00 - 15:00
Воскресенье	выходной день
О государственной регистрации Застройщика	
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1092315000392 серия 23 № 007361163 от 02 февраля 2009г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Новороссийску Краснодарского края. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ о присвоении ИНН 2315150772, КПП 231501001 серия 23 № 007701451 от 02 февраля 2009г. выдано Инспекцией ФНС России по г.Новороссийску	
Об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	
Общество с ограниченной ответственностью "СВ-Холдинг" – 38,3 % уставного капитала;	

Общество с ограниченной ответственностью «ВАРРА» - 19,15 % уставного капитала;
Бережной Роман Иванович - 15% уставного капитала;
Общество с ограниченной ответственностью «Цеместрой» - 19,15 % уставного капитала;
Общество с ограниченной ответственностью "Санс" – 8,4% уставного капитала.

О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

Участие в строительстве и вводе в эксплуатацию жилых домов №№ 1, 2, 3, 10, 11, 13 по ГП в 15 микрорайоне г.Новороссийска Краснодарского края, по строительному адресу: Южный внутригородской район, пересечение пр.Дзержинского - ул.Южная - ул.Пионерская;

Строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов №№ 7, 8, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 21 по ГП в 15 микрорайоне г.Новороссийска Краснодарского края, по строительному адресу: Южный внутригородской район, пересечение пр.Дзержинского - ул.Южная - ул.Пионерская;

Строительство и ввод в эксплуатацию 9-этажного 90 квартирного жилого дома на пересечении улиц Видова-Тобольская в 13 микрорайоне г.Новороссийска;

Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома № 4 по ГП в г.Новороссийске Краснодарского края по строительному адресу: Центральный внутригородской район, территория квартала в границах улиц: Суворовская, Куникова, пр-т Ленина, Снайпера Рубахо (ЖК «Суворовский»)

Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома №№ 1, 2 ЖК «Суджук-Кале» по строительному адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, п.Алексино

Планируемые сроки ввода жилых домов в эксплуатацию:

IV квартал 2015г. – II квартал 2016г. – дом № 19

IV квартал 2015г. - III квартал 2016г. – дом № 18

IV квартал 2015г. – дом № 4 ЖК «Суворовский»

II квартал 2016г. - IV квартал 2016г. – дом № 1 ЖК «Суджук-Кале»

IV квартал 2017г. – дом № 2 ЖК «Суджук-Кале»

I квартал 2018г. – дом № 16, первый этап

Фактические сроки ввода жилых домов в эксплуатацию:

IV квартал 2009г. - дом № 2

I квартал 2010г. - дом № 10

III квартал 2010г. - дом № 1, секция 5

IV квартал 2010г. - дом № 1, секция 4

IV квартал 2010г. - дом № 3, секция 1

I квартал 2011г. – дом № 1, секция 3

III квартал 2011г. – дом № 3, секции 2, 3

III квартал 2011г. - дом № 7

I квартал 2012г. – дом № 20

I квартал 2012г. – дом № 3, секции 4,5,6

II квартал 2012г. – дом № 11

III квартал 2012г. - дом № 14

III квартал 2012г. – дом № 13

II квартал 2013г. – дом № 21

III квартал 2013г. - дом № 12

I квартал 2014 г. – дом № 8, секция 5

II квартал 2014 г. – дом № 8, секция 4

II квартал 2014г. - дом № 55 (ул.Видова–ул.Тобольская)

III квартал 2014 г. – дом № 8, секция 1

I квартал 2015 г. – дом № 19, секция 1

III квартал 2015 г. – дом 8, секция 2

III квартал 2015 г. - дом № 19, секция 2

IV квартал 2015г. – дом № 8, секция 3

О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов

Свидетельство № 0760.01-2010-2315150772-С-2 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 29 декабря 2010г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» взамен Свидетельства № 0760-2010-2315150772-С-2 от 14 мая 2010г. Свидетельство без ограничений срока и территории его действия.

О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Прибыль – **652** тыс.руб
Кредиторская задолженность – **331 928** тыс.руб
Дебиторская задолженность – **316 840** тыс.руб

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации

Целью проекта являются удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях, получение Застройщиком прибыли от реализации объектов долевого строительства

Этапы и сроки реализации проекта:

- 1 этап** – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий - завершен.
- 2 этап** – начало строительно-монтажных работ - I квартал 2015 г.
- 3 этап** – окончание строительно-монтажных работ и ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017г.

В соответствии с Положительным заключением Государственной экспертизы № 23-1-2-0099-14 от 30 мая 2014г. Объект капитального строительства жилой дом № 2 жилого комплекса «Суджук-Кале» в п.Алексино муниципального образования г.Новороссийск соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № Ru 23308000-1243-14 выдано 19 июня 2014г. Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, действительно до 31 декабря 2017г..

О правах Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа от 20 декабря 2011 г., заключенного для строительства многоквартирного жилого дома № 2, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29 июля 2013г. за № 23-23-21/172/2013-023.

Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 937291 выдано 29 апреля 2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

Площадь земельного участка: 9 049 м²

Адрес земельного участка:

Россия, Краснодарский край, г.Новороссийск, район с.Алексино

Кадастровый номер: 23:47:0309018:1321

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома с размещением в нижних этажах, цокольном этаже и/или подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания

Элементы благоустройства:

Укладка покрытий на тротуарах, проездах и площадках. Детские игровые, спортивные и хозяйственные площадки. Площадки для временной стоянки автомобилей. Благоустройство территории учитывает требования маломобильных групп населения.

О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Россия, Краснодарский край, г.Новороссийск, район с.Алексино

Земельный участок с кадастровым номером 23:47:0309018:1321

Каркас здания – монолитный железобетон

Наружные стены – монолитно-железобетонные, облицованные кирпичом.

Внутренние стены – керамзитобетонные блоки

Перекрытия – монолитный железобетон

Перегородки – гипсовые пазогребневые плиты

Высота этажа жилой части здания – 3 м.

Этажность здания – 18, в том числе подземный – 1этаж, технический – 1этаж

Объем здания – 89 834,60 м³

Площадь застройки здания – 1 799,55 м²

Общая площадь здания – 24 524,75 м²

Количество секций - 4

Жилые помещения - 270 квартир общей проектной площадью (за исключением балконов и лоджий) 14 545,5 м², в том числе:

Однокомнатных – 150 шт.;

Двухкомнатных – 90 шт.;

Трехкомнатных - 30 шт.

Нежилые помещения – общей проектной площадью 999,00 м²

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома 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

270 квартир, в том числе:

однокомнатных – 150 шт. общей проектной площадью от 37,60 до 52,20 м²;

двухкомнатных - 90 шт. общей проектной площадью от 59,90 до 66,90 м²;

трехкомнатных - 30 шт. общей проектной площадью 87,40 м².

В состав помещений квартир входят - прихожая, кухня, санузлы, жилые комнаты, лоджия и/или балкон.

В квартирах предусмотрено:

Установка металлопластиковых окон;

Установка входной двери из ДВП с врезным замком;

Ограждение лоджий/балконов

Внутренняя отделка квартир, согласно уровню потребительских качеств;

Отопление - стояки стальные, стальные конвекторы «Универсал»

Электроснабжение - согласно действующим нормам, с приборами освещения в местах общего пользования, установочные приборы отечественного пр-ва, индивидуальные квартирные электросчётчики и УЗО, общий счётчик электроэнергии в соответствии с проектом.

Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета и внутриквартирной разводкой.

<p>Стояки системы канализации, внутриквартирная разводка Внутриквартирная разводка автоматической пожарной сигнализации с дымовыми извещателями и пожарными кранами со шлангом и распылителем. 11 нежилых помещений общей проектной площадью от 49,6 до 164,4 м2, имеющие необходимое количество изолированных входов. Внутренняя отделка нежилых помещений согласно уровню потребительских качеств. Отопление – стояки стальные, конвекторы стальные «Универсал». Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета. Стояки системы канализации. Автоматическая пожарная сигнализация с установкой дымовых извещателей</p>
<p>О составе общего имущества 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 объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>
<p>Внутренние инженерные коммуникации и оборудование, водомерный узел, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, технический этаж, лифт и лифтовый холл с машинным отделением, мусоропровод с мусоросборной камерой, венткамеры, элементы благоустройства и озеленения придомовой территории</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>
<p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 г. Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию – «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>
<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, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств застройщика отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств</p>
<p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</p>
<p>564 390 750 рублей, включая стоимость инженерных сетей и благоустройства придомовой территории</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>
<p>Генеральный проектировщик – ООО «Кама-Проект-Новороссийск» Генеральный подрядчик – ООО «Новошипстрой»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве</p>
<p>Залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, право залога не распространяется на данный объект долевого строительства.</p>

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

нет

**Генеральный директор
ООО «Кубаньжилстрой»**

Канаев С.В.