

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строящегося многоэтажного**  
**жилого дома № 1 ЖК «Суджук-Кале»**

**по состоянию на 29 января 2016г.**

*Первое размещение проектной декларации в сети «Интернет»  
18 декабря 2013г. на странице по адресу: [www.kubgs.ru](http://www.kubgs.ru)*

**Даты внесения всех Изменений в Проектную декларацию:**

- 1 апреля 2014 г.
- 30 июля 2014г.
- 5 ноября 2014 г.
- 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 «Цемесстрой» - 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 2014 г.
- 3 этап – окончание строительно-монтажных работ и ввод в эксплуатацию 3-4 секции – II квартал 2016г.
- 4 этап – окончание строительно-монтажных работ и ввод в эксплуатацию 1-2 секции – IV квартал 2016г.

В соответствии с Положительным заключением Негосударственной экспертизы № 23-1-2-0339-13 от 17 декабря 2013г. Объект капитального строительства жилой дом № 1 жилого комплекса «Суджук-Кале», расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, район с.Алексино соответствует требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов (нормативных технических документов)

**О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № Ru 23308000-1421-13 выдано 18 декабря 2013г. Муниципальным казенным учреждением «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, действительно до 18 декабря 2016г.

**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 № 1 по ГП, зарегистрированного Управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29 июля 2013г. за № 23-23-21/172/2013-022.

Свидетельство о государственной регистрации права 23-АЛ 977619 выдано 30 июля 2013г.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

**Площадь земельного участка:** 7 624 м<sup>2</sup>

**Адрес земельного участка:**

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

**Кадастровый номер:** 23:47:0309018:1320

**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 23:47:0309018:1320

**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** – 16

**м здания** – 89 834,60 м<sup>3</sup>

**Площадь застройки здания** – 1 779,65 м<sup>2</sup>

**Общая площадь здания** – 24 524,75 м<sup>2</sup>

**Количество секций** - 4

**Жилые помещения** - 270 квартир общей проектной площадью 15 105,75 м<sup>2</sup>, в том числе:

Однокомнатных – 150 шт.;

Двухкомнатных – 90 шт.;

Трехкомнатных - 30 шт.

**Нежилые помещения** – 12 помещений общей проектной площадью 1 016,7 м<sup>2</sup>

**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 м<sup>2</sup>;

двухкомнатных - 90 шт. общей проектной площадью от 59,90 до 66,90 м<sup>2</sup>;

трехкомнатных - 30 шт. общей проектной площадью 87,40 м<sup>2</sup>.

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.

Стояки системы канализации, внутриквартирная разводка

Внутриквартирная разводка автоматической пожарной сигнализации с дымовыми извещателями и пожарными кранами со шлангом и распылителем.

**12 нежилых помещений** общей проектной площадью от 56,6 до 149,2 м<sup>2</sup>, 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

**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**

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

**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**

Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию –

3-4 секции - II квартал 2016 г.

1-2 секции - IV квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию – **Муниципальное казенное учреждение «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края**

**О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

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

**О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома**

**564 390 750** рублей, включая стоимость инженерных сетей и благоустройства придомовой территории

**О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральный проектировщик – ООО «Кама-Проект-Новороссийск»

Генеральный подрядчик – ООО «Новошипстрой»

**О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве**

Залог права собственности 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.

**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.