



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося (создаваемого) объекта недвижимости «Многоэтажных жилых домов литер 1,2,3 со встроенными помещениями» на земельном участке площадью 15002 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0428016:1029 расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, улица Невкипелого участок 24/2 ЖК «Трилогия».

г. Краснодар

03 марта 2016 г.

#### I. Информация о застройщике

**1. Firmenname:**

Полное наименование : Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройКубань»

Сокращенное наименование: ООО « СпецСтройКубань»

**2. Место нахождения и почтовый адрес застройщика:**

Юридический адрес: 350910, г. Краснодар, ул. Фадеева 214.

Фактический адрес: 350910, г. Краснодар, ул. Фадеева 214.

Тел. 8(800) 550-33-73.

Адрес сайта: www.sskuban.ru

**3. Режим работы застройщика:**

понедельник-пятница с 9.00 – 18.00 часов, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 часов.

Суббота, воскресенье – выходные дни.

**4. Государственная регистрация застройщика:**

Общество создано 17 декабря 2012г. Свидетельство выдано Инспекцией ФНС №1 по г.Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 №008627721 от 17.12.2012г., ОГРН 1122308012606

Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России №5 по г.Краснодару 11 сентября 2014г. с присвоением ИНН/КПП (2308195067/231201001) Свидетельство серия 23 №009145734 о постановке на учет Российской Организации в налоговом органе по месту ее нахождения. Общество поставлено на учет в соответствии с Налоговым кодексом РФ 11 сентября 2014г.

**5. Учредители (участники) застройщика:**

Мадоян Гаяне Манвеловна

**6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации:**

Застройщик ведет свою деятельность с 03 июля 2014г. (строительство ЖК «Каскад» со встроенными помещениями и закрытой парковкой по ул.Д.Благоева,31 в Карасунском округе г.Краснодара, (жилой дом Литер «1», жилой дом Литер «2», закрытая двухъярусная парковка Литер «3»; двухъярусная парковка Литер «4») на земельном участке площадью 20002 (Двадцать тысяч два) кв.м. с кадастровым номером 23:43:0428016:1015 расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, улица Д.Благоева, 31, в Карасунском округе).

Строительство капитального объекта «Жилой комплекс «Притяжение» со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения Литер «1» и Литер «2», подземно-надземная автостоянка Литер «3», на земельном участке площадью 23 869 (Двадцать три тысячи восемьсот шестьдесят девять) кв.м. с кадастровым номером 23:43:0129001:29218, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, улица Московская, 118, в Прикубанском округе.

Завершенные объекты недвижимости отсутствуют.

**7. Вид лицензированной деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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 (создания) объектов недвижимости:

Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРОСР-С-9565.1-13032014 от 13 марта 2014 года №9565.С. выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство организацией строительной отрасли «Строительный ресурс» 191123, г.Санкт-Петербург, ул.Захарьевская, д.31, лит.А, <http://stroyresurs.info> регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-236-22042011.

#### **8. Финансовый результат текущего года застройщика:**

По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату 30.09.2015г.:

Финансовый результат текущего года – 60 000.00 тысяч рублей

Размер кредиторской задолженности:

1 165 879.0 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности:

232 970.0 тысяч рублей

### **II. Информация о проекте строительства**

#### **1. Цель проекта строительства:**

**Строительство объекта недвижимости** – «Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 со встроенными помещениями» на земельном участке площадью 15002 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0428016:1029 расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, улица Невкипелого 24/2. 19-этажные жилые дома литер «1», «2», «3» (жилые дома литер 1, 2, двухсекционные без подвала со встроенными помещениями; жилой дом литер «3» односекционный без подвала со встроенными помещениями).

#### **Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства – 1 квартал 2016 года.

Окончание строительства – Литер 1-2 полугодие 2017г.; Литер 2-1 полугодие 2019г.; Литер 3-2 полугодие 2020г.

#### **Результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:**

Застройщиком получено Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0044-15 выданное ООО «Строительная Экспертиза Москва» от 20.04.2015г.

#### **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 23306000-4202-р-2015 от 20 августа 2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в соответствии с решением Первомайского районного суда г.Краснодара от 04.08.2015г. к делу №2 14843/15 (исполнительный лист от 04.08.2015г. дело №2-14843/15). Приказ №61 от 03.03.2016г. о внесении изменений в разрешение на строительство от 20 августа 2015 г. № RU 23306000-4202-р-2015 выданный Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

#### **3. Земельный участок:**

##### **Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа от 11.02.2016г., Свидетельство о государственной регистрации права: от 15.02.2016г., серия №АА 886756, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.02.2016г. сделана запись регистрации №23-23/001-23/001/600/2016-842/2.

##### **Кадастровый номер и площадь земельного участка:**

земельный участок, общей площадью 15002 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0428016:1029 расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, улица Невкипелого 24/2.

##### **Элементы благоустройства:**

**Литер 1. 19эт. жилой дом со встроенными помещениями**

Проектом предусмотрено:



Стоянка для а/машин на 35 м/мест

Детская игровая площадка -835 кв.м.

Площадка для отдыха взрослых-41.5 кв.м.

Площадка для занятий физкультурой-794 кв.м.

Хозяйственные площадки, площадка для мусоросборников-360 кв.м.

**Литер 2. 19эт.жилой дом со встроенными помещениями**

Стоянка для а/машин на 34 м/мест

Площадка для отдыха взрослых-41.5 кв.м.

**Литер 3. 19эт.жилой дом со встроенными помещениями**

Площадка для отдыха взрослых-41.5 кв.м.

Площадка для занятий физкультурой-786 кв.м.

Озеленение территории.

**4.Сведения о страховой компании:** Застройщик в целях страхования своей ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве заключил Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

Застройщик в целях страхования своей ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве заключил Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

**4. Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости:**

Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Невкипелого, 24/2.

**5. Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:**

«Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 со встроенными помещениями» на земельном участке площадью 15002 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0428016:1029 расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, улица Невкипелого 24/2.

19-этажные жилые дома литер «1», «2», «3» (жилые дома литер 1, 2, двухсекционные без подвала со встроенными помещениями; жилой дом литер «3» односекционный без подвала со встроенными помещениями).

**1 этап строительства Жилой дом литер «1»**

Наименование	Единица измерения	Показатели
Этажность	Ед.	19
Общее количество квартир, в том числе :	Ед.	384
Квартир-студий	Ед.	32
Однокомнатных квартир	Ед.	288
Двухкомнатных квартир	Ед.	64
Площадь жилого здания	кв.м.	23023,50
Общая площадь квартир	кв.м.	15753,40
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	кв.м.	15164,80

Строительный объем всего,	кв.м.	74050,60
------------------------------	-------	----------

**Встроенные помещения**

Общая площадь	кв.м.	2433,90
Строительный объем	кв.м.	7574,20

**2 этап строительства Жилой дом литер «2»**

Наименование	Единица измерения	Показатели
Этажность	Ед.	19
Общее количество квартир, в том числе :	Ед.	384
Квартир-студий	Ед.	32
Однокомнатных квартир	Ед.	288
Двухкомнатных квартир	Ед.	64
Площадь жилого здания	кв.м.	23023,50
Общая площадь квартир	кв.м.	15753,40
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	кв.м.	15164,80
Строительный объем всего,	кв.м.	74050,60

**Встроенные помещения**

Общая площадь	кв.м.	2433,90
Строительный объем	кв.м.	7574,20

**3 этап строительства Жилой дом литер «3»**

Наименование	Единица измерения	Показатели
Этажность	Ед.	19
Общее количество квартир, в том числе :	Ед.	96
Квартир-студий	Ед.	64
Однокомнатных квартир	Ед.	32
Двухкомнатных квартир	Ед.	64
Площадь жилого здания	кв.м.	7713,60
Общая площадь квартир	кв.м.	5350,40
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	кв.м.	5141,00
Строительный объем всего,	кв.м.	25580,50

**Встроенные помещения**

Общая площадь	кв.м.	731,50
---------------	-------	--------



Строительный объем	кв.м.	2500,50
--------------------	-------	---------

Класс-теплоэнергетической эффективности нормальный; литер «1»- площадь твердых покрытий 4223,6 кв.м., площадь озеленения 1429,0 кв.м.; литер»2» - площадь твердых покрытий 2688,7 кв.м., площадь озеленения 950,3 кв.м., литер «3» - площадь твердых покрытий 1492,0 кв.м., площадь озеленения 527,2 кв.м.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства, если иное не будет оговорено в договоре участия в долевом строительстве с конкретным участником долевого строительства, со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

- **Внутриквартирная отделка:** Штукатурка стен, заделка штраб, устройств откосов. Затирка бетонных поверхностей стен;
- **Полы:** Черновые полы – звукоизоляция (бетонная подготовка).
- **Окна и балконные двери:** Металлопластиковые
- **стены и перегородки:** оштукатуривание;
- **потолки:** монолитные перекрытия, без отделки;
- **входные двери:** металлические;
- **Канализация:** Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689-89 с заглушками.
- **Водоснабжение:** Стояки холодной и горячей без запорной арматуры, с установкой счетчиков холодной и горячей воды.
- **Электроснабжение:** Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в сан узле.
- **межкомнатные двери:** не устанавливаются;
- **Потолки:** Монолитные перекрытия, без отделки.
- **Отопление:** Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка радиаторов (конвекторов). В соответствии с проектом.
- **Санитарные узлы:** Черновые полы в санузлах и ванных комнатах – гидроизоляция (бетонная подготовка).

В процессе создания объекта недвижимости могут быть допущены отдельные отступления в элементах отделки от вышеприведенных показателей, не снижающие качества и (или) стоимости отделки квартиры в сравнении с отделкой по вышеприведенным показателям.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся (создаваемом) объекте недвижимости – многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

#### **Литер. 1 Этаж 1. Помещения для занятий спортом**

- Помещение № 1 – площадь 41,3 м<sup>2</sup>
- Помещение № 2 - площадь 40,3 м<sup>2</sup>
- Помещение № 3 - площадь 7,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 4 - площадь 13,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 5 - площадь 3,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 6 - площадь 2,3 м<sup>2</sup>
- Помещение № 7 - площадь 2,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 8 - площадь 4,3 м<sup>2</sup>
- Помещение № 9 - площадь 4,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 10 - площадь 15,1 м<sup>2</sup>
- Помещение № 11 - площадь 2,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 12 - площадь 2,9 м<sup>2</sup>
- Помещение № 13 - площадь 4,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 14 - площадь 19,9 м<sup>2</sup>
- Помещение № 15 - площадь 15,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 16 - площадь 3,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 17 - площадь 21,1 м<sup>2</sup>

Помещение № 18 - площадь 15,8 м2  
Помещение № 19 - площадь 2,5 м2  
Помещение № 20 - площадь 15,8 м2  
Помещение № 21 - площадь 2,8 м2  
Помещение № 22 - площадь 2,5 м2  
Помещение № 23 - площадь 21,1 м2  
Помещение № 24 - площадь 15,0 м2  
Помещение № 25 - площадь 3,0 м2  
Помещение № 26 - площадь 20,1 м2  
Помещение № 27 - площадь 3,1 м2  
Помещение № 28 - площадь 2,3 м2  
Помещение № 29 - площадь 2,5 м2  
Помещение № 30 - площадь 13,7 м2  
Помещение № 31 - площадь 2,8 м2  
Помещение № 32 - площадь 4,3 м2  
Помещение № 33 - площадь 7,6 м2  
Помещение № 34 - площадь 15,1 м2  
Помещение № 35 - площадь 2,5 м2  
Помещение № 36 - площадь 2,9 м2  
Помещение № 37 - площадь 4,0 м2  
Помещение № 38 - площадь 73,6 м2  
Помещение № 39 - площадь 4,0 м2  
Помещение № 40 - площадь 73,6 м2  
Помещение № 41 - площадь 40,2 м2  
Помещение № 42 - площадь 40,2 м2  
Помещение № 43 - площадь 40,2 м2  
Помещение № 44 - площадь 4,1 м2  
Помещение № 45 - площадь 3,1 м2  
Помещение № 46 - площадь 24,3 м2  
Помещение № 47 - площадь 4,8 м2  
Помещение № 49 - площадь 4,1 м2  
Помещение № 50 - площадь 3,1 м2  
Помещение № 51 - площадь 24,3 м2  
Помещение № 52 - площадь 4,8 м2  
Помещение № 53 - площадь 15,8 м2  
Помещение № 54 - площадь 5,8 м2  
Помещение № 55 - площадь 12,3 м2  
Помещение № 56 - площадь 5,6 м2  
Помещение № 57 - площадь 12,3 м2  
Помещение № 58 - площадь 5,6 м2  
Помещение № 59 - площадь 15,8 м2  
Помещение № 60 - площадь 5,8 м2  
Помещение № 61 - площадь 1,5 м2  
Помещение № 62 - площадь 4,1 м2  
Помещение № 63 - площадь 3,1 м2  
Помещение № 64 - площадь 4,8 м2  
Помещение № 65 - площадь 24,3 м2  
Помещение № 66 - площадь 4,8 м2  
Помещение № 67 - площадь 24,3 м2  
Помещение № 68 - площадь 1,5 м2  
Помещение № 69 - площадь 4,1 м2  
Помещение № 70 - площадь 3,1 м2  
Помещение № 71 - площадь 40,2 м2  
Помещение № 72 - площадь 40,2 м2  
Помещение № 73 - площадь 40,2 м2



### **Литер. 1 Этаж 2. Офисные помещения**

- Помещение № 1 – площадь 38,4 м<sup>2</sup>
- Помещение № 2 – площадь 36,6 м<sup>2</sup>
- Помещение № 3 – площадь 38,4 м<sup>2</sup>
- Помещение № 4 - площадь 5,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 5 - площадь 8,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 6 - площадь 4,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 7 – площадь 38,4 м<sup>2</sup>
- Помещение № 8 – площадь 43,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 9 – площадь 14,9 м<sup>2</sup>
- Помещение № 10 - площадь 3,3 м<sup>2</sup>
- Помещение № 11 - площадь 3,4 м<sup>2</sup>
- Помещение № 12 – площадь 14,9 м<sup>2</sup>
- Помещение № 13 - площадь 3,3 м<sup>2</sup>
- Помещение № 14 - площадь 3,4 м<sup>2</sup>
- Помещение № 15 – площадь 38,4 м<sup>2</sup>
- Помещение № 16 – площадь 43,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 17 - площадь 5,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 18 - площадь 8,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 19 - площадь 4,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 20 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 21 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 22 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 23 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 24 – площадь 38,4 м<sup>2</sup>
- Помещение № 25 – площадь 41,6 м<sup>2</sup>
- Помещение № 26 – площадь 38,4 м<sup>2</sup>
- Помещение № 27 – площадь 77,2 м<sup>2</sup>
- Помещение № 28 – площадь 77,2 м<sup>2</sup>
- Помещение № 29 – площадь 36,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 30 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 31 – площадь 36,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 32 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 33 – площадь 36,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 34 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 35 – площадь 34,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 36 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 37 – площадь 34,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 38 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 39 – площадь 13,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 40 - площадь 9,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 41 – площадь 13,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 42 – площадь 17,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 43 – площадь 17,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 44 – площадь 34,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 45 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 46 – площадь 34,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 47 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 48 – площадь 36,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 49 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 50 – площадь 36,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 51 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>

### **Литер. 2 Этаж 1. Помещения для занятий спортом**

- Помещение № 1 – площадь 41,3 м<sup>2</sup>  
Помещение № 2 - площадь 40,3 м<sup>2</sup>  
Помещение № 3 - площадь 7,5 м<sup>2</sup>  
Помещение № 4 - площадь 13,7 м<sup>2</sup>  
Помещение № 5 - площадь 3,0 м<sup>2</sup>  
Помещение № 6 - площадь 2,3 м<sup>2</sup>  
Помещение № 7 - площадь 2,5 м<sup>2</sup>  
Помещение № 8 - площадь 4,3 м<sup>2</sup>  
Помещение № 9 - площадь 4,5 м<sup>2</sup>  
Помещение № 10 - площадь 15,1 м<sup>2</sup>  
Помещение № 11 - площадь 2,5 м<sup>2</sup>  
Помещение № 12 - площадь 2,9 м<sup>2</sup>  
Помещение № 13 - площадь 4,5 м<sup>2</sup>  
Помещение № 14 - площадь 19,9 м<sup>2</sup>  
Помещение № 15 - площадь 15,0 м<sup>2</sup>  
Помещение № 16 - площадь 3,0 м<sup>2</sup>  
Помещение № 17 - площадь 21,1 м<sup>2</sup>  
Помещение № 18 - площадь 15,8 м<sup>2</sup>  
Помещение № 19 - площадь 2,5 м<sup>2</sup>  
Помещение № 20 - площадь 15,8 м<sup>2</sup>  
Помещение № 21 - площадь 2,8 м<sup>2</sup>  
Помещение № 22 - площадь 2,5 м<sup>2</sup>  
Помещение № 23 - площадь 21,1 м<sup>2</sup>  
Помещение № 24 - площадь 15,0 м<sup>2</sup>  
Помещение № 25 - площадь 3,0 м<sup>2</sup>  
Помещение № 26 - площадь 20,1 м<sup>2</sup>  
Помещение № 27 - площадь 3,1 м<sup>2</sup>  
Помещение № 28 - площадь 2,3 м<sup>2</sup>  
Помещение № 29 - площадь 2,5 м<sup>2</sup>  
Помещение № 30 - площадь 13,7 м<sup>2</sup>  
Помещение № 31 - площадь 2,8 м<sup>2</sup>  
Помещение № 32 - площадь 4,3 м<sup>2</sup>  
Помещение № 33 - площадь 7,6 м<sup>2</sup>  
Помещение № 34 - площадь 15,1 м<sup>2</sup>  
Помещение № 35 - площадь 2,5 м<sup>2</sup>  
Помещение № 36 - площадь 2,9 м<sup>2</sup>  
Помещение № 37 – площадь 4,0 м<sup>2</sup>  
Помещение № 38 – площадь 73,6 м<sup>2</sup>  
Помещение № 39 – площадь 4,0 м<sup>2</sup>  
Помещение № 40 – площадь 73,6 м<sup>2</sup>  
Помещение № 41 – площадь 40,2 м<sup>2</sup>  
Помещение № 42 – площадь 40,2 м<sup>2</sup>  
Помещение № 43 – площадь 40,2 м<sup>2</sup>  
Помещение № 44 - площадь 4,1 м<sup>2</sup>  
Помещение № 45 - площадь 3,1 м<sup>2</sup>  
Помещение № 46 - площадь 24,3 м<sup>2</sup>  
Помещение № 47 - площадь 4,8 м<sup>2</sup>  
Помещение № 49 - площадь 4,1 м<sup>2</sup>  
Помещение № 50 - площадь 3,1 м<sup>2</sup>  
Помещение № 51 - площадь 24,3 м<sup>2</sup>  
Помещение № 52 - площадь 4,8 м<sup>2</sup>  
Помещение № 53 - площадь 15,8 м<sup>2</sup>  
Помещение № 54 - площадь 5,8 м<sup>2</sup>  
Помещение № 55 - площадь 12,3 м<sup>2</sup>  
Помещение № 56 - площадь 5,6 м<sup>2</sup>  
Помещение № 57 - площадь 12,3 м<sup>2</sup>



- Помещение № 58 - площадь 5,6 м2
- Помещение № 59 - площадь 15,8 м2
- Помещение № 60 - площадь 5,8 м2
- Помещение № 61 - площадь 1,5 м2
- Помещение № 62 - площадь 4,1 м2
- Помещение № 63 - площадь 3,1 м2
- Помещение № 64 - площадь 4,8 м2
- Помещение № 65 - площадь 24,3 м2
- Помещение № 66 - площадь 4,8 м2
- Помещение № 67 - площадь 24,3 м2
- Помещение № 68 - площадь 1,5 м2
- Помещение № 69 - площадь 4,1 м2
- Помещение № 70 - площадь 3,1 м2
- Помещение № 71 - площадь 40,2 м2
- Помещение № 72 - площадь 40,2 м2
- Помещение № 73 - площадь 40,2 м2

### **Литер. 2 Этаж 2. Офисные помещения**

- Помещение № 1 - площадь 38,4 м2
- Помещение № 2 - площадь 36,6 м2
- Помещение № 3 - площадь 38,4 м2
- Помещение № 4 - площадь 5,0 м2
- Помещение № 5 - площадь 8,0 м2
- Помещение № 6 - площадь 4,5 м2
- Помещение № 7 - площадь 38,4 м2
- Помещение № 8 - площадь 43,5 м2
- Помещение № 9 - площадь 14,9 м2
- Помещение № 10 - площадь 3,3 м2
- Помещение № 11 - площадь 3,4 м2
- Помещение № 12 - площадь 14,9 м2
- Помещение № 13 - площадь 3,3 м2
- Помещение № 14 - площадь 3,4 м2
- Помещение № 15 - площадь 38,4 м2
- Помещение № 16 - площадь 43,5 м2
- Помещение № 17 - площадь 5,0 м2
- Помещение № 18 - площадь 8,0 м2
- Помещение № 19 - площадь 4,5 м2
- Помещение № 20 - площадь 4,0 м2
- Помещение № 21 - площадь 4,0 м2
- Помещение № 22 - площадь 4,0 м2
- Помещение № 23 - площадь 4,0 м2
- Помещение № 24 - площадь 38,4 м2
- Помещение № 25 - площадь 41,6 м2
- Помещение № 26 - площадь 38,4 м2
- Помещение № 27 - площадь 77,2 м2
- Помещение № 28 - площадь 77,2 м2
- Помещение № 29 - площадь 36,5 м2
- Помещение № 30 - площадь 4,0 м2
- Помещение № 31 - площадь 36,5 м2
- Помещение № 32 - площадь 4,0 м2
- Помещение № 33 - площадь 36,5 м2
- Помещение № 34 - площадь 4,0 м2
- Помещение № 35 - площадь 34,7 м2
- Помещение № 36 - площадь 4,0 м2
- Помещение № 37 - площадь 34,7 м2



- Помещение № 38 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 39 - площадь 13,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 40 - площадь 9,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 41 - площадь 13,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 42 - площадь 17,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 43 - площадь 17,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 44 - площадь 34,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 45 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 46 - площадь 34,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 47 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 48 - площадь 36,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 49 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 50 - площадь 36,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 51 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>

### **Литер. 3 Этаж 1. Помещения для занятий спортом**

- Помещение № 1 - площадь 39,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 2 - площадь 24,3 м<sup>2</sup>
- Помещение № 3 - площадь 4,1 м<sup>2</sup>
- Помещение № 4 - площадь 3,1 м<sup>2</sup>
- Помещение № 5 - площадь 4,8 м<sup>2</sup>
- Помещение № 6 - площадь 24,3 м<sup>2</sup>
- Помещение № 7 - площадь 4,1 м<sup>2</sup>
- Помещение № 8 - площадь 3,1 м<sup>2</sup>
- Помещение № 9 - площадь 4,8 м<sup>2</sup>
- Помещение № 8 - площадь 8,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 9 - площадь 21,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 10 - площадь 2,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 11 - площадь 4,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 12 - площадь 32,1 м<sup>2</sup>
- Помещение № 13 - площадь 3,9 м<sup>2</sup>
- Помещение № 14 - площадь 39,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 15 - площадь 3,4 м<sup>2</sup>
- Помещение № 16 - площадь 2,2 м<sup>2</sup>
- Помещение № 17 - площадь 2,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 18 - площадь 12,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 16 - площадь 2,2 м<sup>2</sup>
- Помещение № 17 - площадь 2,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 18 - площадь 15,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 19 - площадь 7,6 м<sup>2</sup>
- Помещение № 20 - площадь 4,2 м<sup>2</sup>
- Помещение № 21 - площадь 3,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 22 - площадь 15,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 23 - площадь 10,2 м<sup>2</sup>
- Помещение № 24 - площадь 3,8 м<sup>2</sup>
- Помещение № 25 - площадь 5,0 м<sup>2</sup>

### **Литер. 3 Этаж 2. Офисные помещения**

- Помещение № 1 - площадь 37,1 м<sup>2</sup>
- Помещение № 2 - площадь 3,9 м<sup>2</sup>
- Помещение № 3 - площадь 34,6 м<sup>2</sup>
- Помещение № 4 - площадь 3,9 м<sup>2</sup>
- Помещение № 5 - площадь 34,6 м<sup>2</sup>
- Помещение № 6 - площадь 3,9 м<sup>2</sup>
- Помещение № 7 - площадь 11,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 8 - площадь 3,6 м<sup>2</sup>



- Помещение № 9 – площадь 3,6 м<sup>2</sup>
- Помещение № 10 – площадь 46,9 м<sup>2</sup>
- Помещение № 11 – площадь 39,7 м<sup>2</sup>
- Помещение № 12 – площадь 42,4 м<sup>2</sup>
- Помещение № 13 – площадь 4,5 м<sup>2</sup>
- Помещение № 14 – площадь 8,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 15 – площадь 5,0 м<sup>2</sup>
- Помещение № 16 – площадь 39,9 м<sup>2</sup>
- Помещение № 17 – площадь 3,1 м<sup>2</sup>
- Помещение № 18 – площадь 39,7

**7. Состав общего имущества в объекте недвижимости, 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:**

кровля; лестничные клетки, входы, лифтовые холлы, общие коридоры, инженерные коммуникации.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости:**

2 полугодие 2020 года.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости:**

- Территориальный орган государственного строительного надзора РФ
- Генеральный проектировщик
- Генподрядная организация
- Застройщик
- Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Финансовые и прочие риски незначительны вследствие устойчивого финансового положения Застройщика, а также в виду стабильного платежеспособного спроса на первичном рынке недвижимости в городе Краснодаре. В связи с изложенным, в настоящий момент Застройщик не видит оснований для добровольного страхования Застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при строительстве Объекта, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: действиями стихийных природных явлений, техногенными катастрофами, террористическими актами, военными действиями, запретами компетентных государственных органов на проведение строительных работ на Объекте, изданиями правовых актов органами государственной власти и муниципальными органами, изменениями налогового законодательства, изменениями ставок рефинансирования Центрального банка, и другими обстоятельствами, носящими чрезвычайный и непреодолимый характер и препятствующие Застройщику исполнять свои обязательства, то указанный срок окончания строительства Объекта и предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию отодвигается соразмерно времени действиями этих обстоятельств.

**9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:**

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости составляет 1 067 597,948 (Один миллиард шестьдесят семь миллионов девятьсот сорок восемь) рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

- ООО «СпецСтройКапитал»

В процессе строительства в вышеприведенном перечне возможны изменения.

Другие подрядчики, не относящиеся к числу основных, в настоящую декларацию не включаются, и будут определяться по ходу строительства.

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:**



В соответствии со статьёй 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

**12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:**

По состоянию на 03 марта 2016 года Застройщик не заключил ни одного договора (не совершил ни одной сделки) на основании которых были бы привлечены денежные средства для строительства Объекта.

Генеральный директор  
ООО «СпецСтройКубань»



Мелишев А.И.