



Проектная декларация

с уточнениями ООО «СтройИнвест-Кубань» по строительству Объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, автостоянкой и магазином с офисными помещениями по ул. Черниговская 1, в г. Краснодаре. **Корректировка 2» - 3 этап строительства ЖК «ВЕРСАЛЬ»**

Проектная декларация по Объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, автостоянкой и магазином с офисными помещениями по ул. Черниговская, 1, в г. Краснодаре» - 3 этап строительства - опубликована в газете «Краснодарские известия» № 98 (4899) от 05.07.2012 года.

ООО «СтройИнвест-Кубань» в сети Интернет размещен официальный сайт **Застройщика - www.sik93.ru и www.cuk93.pф**

Уточнения к Проектной декларации от 02.12.2016 года опубликованы (размещены) на официальном сайте Застройщика - ООО «СтройИнвест-Кубань» - www.sik93.ru и www.cuk93.pф - 23.12.2016г.

Уведомляем всех дольщиков о реорганизации Банка Москвы и изменении банковских реквизитов: р/с 40702810700440040703 в филиале «ЮЖНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО) в г. Ростов-на Дону, к/с 30101810160150000063, БИК 046015063, ОГРН 1122308002442.

Город Краснодар

20.12.2016г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью "СтройИнвест-Кубань" (ООО "СтройИнвест-Кубань").

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Кожевенная, д.64, к.54.

Место нахождения ОТДЕЛА ПРОДАЖ: г. Краснодар, ул. Черниговская, 1, в 4-х этажном корпусе 1-й этаж.

Режим работы: Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00, суббота с 11:00 до 16:00 часов, воскресенье – выходной, т. 8 (918) 46-33-013, 8 (988) 2-444-111, 8 (861) 2-75-75-75.

Информация о государственной регистрации Застройщика: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008638072 от 23.03.2012г., выдано ИФНС России №1 по г. Краснодару ОГРН 1122308002442. Свидетельство, о постановке на учет российской организации в налоговом органе, по месту нахождения на территории Российской Федерации в ИФНС России № 1 по г. Краснодару – серия 23 № 008003310 от 23.03.2012г. ИНН 2308187073 КПП 230801001.

Информация об учредителях Застройщика: Коноваленко Наталия Владимировна – 100 % голосов (согласно решению № 1 единственного учредителя о создании ООО "СтройИнвест-Кубань" от 15 марта 2012г.)

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

Информация о лицензируемой деятельности:

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4239.01-2014-2308187073-С-047 от 25.06.2014г., выдано Некоммерческое партнерство «Строительное Региональное Объединение» (регистрационный № в государственном реестре СРО – СРО-С-047-07102009, со сроком действия – без ограничения).

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0515.01-2015-2308187073-П-188 от 23.03.2015 года, выдано Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Региональный альянс проектировщиков» (регистрационный № в государственном реестре СРО – СРО-П-188-24072013, со сроком действия – без ограничения).

Информация о финансовом результате 2012 года, размере дебиторской и кредиторской задолженности:

3-й квартал 2012г.

Размер дебиторской задолженности на - 30.09.2012г. – составляет 1298 тысяч рублей.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2012г. – составляет 4000 рублей.
Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 30.09.2012г. – составляет – ноль рублей.

4-й квартал 2012г. (годовая отчетность)

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2012г. – составляет 1298 тысяч рублей.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2012г. – составляет 4000 рублей.
Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 31.12.2012г. – составляет – ноль рублей.

Информация о финансовом результате 2013 года, размере дебиторской и кредиторской задолженности:

1-й квартал 2013г.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2013г. – составляет 4898 тысяч рублей.
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2013г. – составляет 7000 рублей.
Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 31.03.2013г. – составляет – ноль рублей.

2-й квартал 2013г.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2013г. – составляет 4898 тысяч рублей.
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2013г. – составляет 7000 рублей.
Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 30.06.2013г. – составляет – ноль рублей.

3-й квартал 2013г.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013г. – составляет 4898 тысяч рублей.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013г. – составляет 8000 рублей.
Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 30.09.2013г. – составляет – ноль рублей.

4-й квартал 2013г. (годовая отчетность)

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2013г. – составляет 4898 тысяч рублей.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013г. – составляет 7000 рублей.
Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 31.12.2013г. – составляет – ноль рублей.

Информация о финансовом результате 2014 года, размере дебиторской и кредиторской задолженности:

1-й квартал 2014г.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014г. – составляет 4954 тысяч рублей.
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014г. – составляет 142 тысячи рублей.
Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 31.03.2014г. – составляет – ноль рублей.

2-й квартал 2014г.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014г. – составляет 170147 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014г. – составляет 35423 тысяч рублей. Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 30.06.2014г. – составляет убыток 1921 тысяч рублей.

3-й квартал 2014г.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014г. – составляет 204617 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014г. – составляет 77416 тысяч рублей. Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 30.09.2014г. – составляет убыток 3261 тысяч рублей.

4-й квартал 2014г. (годовая отчетность)

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014г. – составляет 210420 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014г. – составляет 26849 тысяч рублей. Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 31.12.2014г. – прибыль 1 044 тысяч рублей.

Информация о финансовом результате 2015 года, размере дебиторской и кредиторской задолженности:

1-й квартал 2015г.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2015г. – составляет 252057 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2015г. – составляет 43517 тысяч рублей. Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 31.03.2015г. – прибыль 1936 тысяч рублей.

2-й квартал 2015г.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015г. – составляет 334008 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015г. – составляет 55645 тысяч рублей. Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 30.06.2015г. убыток 6445 тысяч рублей.

3-й квартал 2015г.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015г. – составляет 355097 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015г. – составляет 58274 тысяч рублей. Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 30.09.2015г. прибыль 1501 тысяч рублей.

4-й квартал 2015г. (годовая отчетность)

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015г. – составляет 212925 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015г. – составляет 21195 тысяч рублей. Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 31.12.2015г. прибыль 3325 тысяч рублей.

1-й квартал 2016г.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016г. – составляет 235854 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016г. – составляет 17829 тысяч рублей. Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 31.03.2016г. прибыль 2838 тысяч рублей.

2-й квартал 2016г.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016г. – составляет 241309 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016г. – составляет 6682 тысяч рублей. Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 30.06.2016г. - прибыль 2038 тысяч рублей.

3-й квартал 2016г.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г. – составляет 240182 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г. – составляет 6298 тысяч рублей. Финансовый результат (прибыль или убыток, их величина) на 30.09.2016г. - прибыль 3462 тысяч рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель строительства: Реализация данного проекта позволит сократить имеющийся дефицит современного благоустроенного элитного жилья в данном районе, решает острую проблему парковок, способствует обеспечению благоустройства ближайших улиц.

Этапы и сроки реализации строительства: 3 этап строительства объекта – «20-21 этажный 343-квартирный жилой дом со встроенными помещениями» литер "А", "Б", "В".

Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы выдано ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 15.09.2009 года за N 23-1-4-0644-09.

Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» 28.06.2013 года за N 2-1-1-0033-13, Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610119 от 07.06.2013 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы получено за N 23-1-2-0137-15 от 11.11.2015 года (Корректировка 2) ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза», Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.

Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 2330 6000-1338р от 02.10.2009г., продлено до 02.10.2018г. (Приложение №1 к разрешению на строительство № RU 2330 6000-1338р от 02.10.2009г), Приказ № 184 от 19.11.2009г., Приказ № 177 от 25.06.2012г., Приказ № 259 от 27.08.2013г., Приказ № 332 от 18.09.2015г., Приказ № 238 от 11.07.2016г. о внесении изменений в разрешение на строительство, выданные департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

Информация о правах Застройщика на земельный участок: Договор аренды №1/2012 земельного участка от 29.03.2012г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 20.04.2012г., № регистрации 291/2012-149, Дополнительное соглашение №1 от 11.05.2012г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 06.06.2012г., № регистрации 406/2012-239, Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2013г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 22.05.2013г., № регистрации 2513/2013-517, Дополнительное соглашение № 3 от 25.09.2015г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 12.10.2015г., № регистрации 23\001\819\2015-5234\1.

Земельный участок: относится к категории земель – земли населенных пунктов для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 6478 м², КН23:43:0145075:2587 принадлежит на праве собственности ЖСК «Царское Село» на основании Свидетельства о государственной регистрации права серия 23 АЛ № 674617, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 30.04.2013г.

Информация об элементах благоустройства: Проектом предусматривается устройство пожарных проездов, площадок – детских спортивных, для отдыха взрослого

населения, для хозяйственных целей, гостевых стоянок, зоны отдыха, озеленение. В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения мало мобильных групп населения. *Рядом с объектом находятся школа № 100, 11, детский сад, центр развития ребенка, фитнес, крытый бассейн - расположен в рядом стоящем 5-ти этажном корпусе коммерческого назначения.*

Местоположение строящегося объекта: Географический центр города на берегу пруда в г. Краснодаре, Прикубанском округе, Школьном микрорайоне, ул. Черниговская, 1.

Описание строящегося объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, автостоянкой и магазином с офисными помещениями по ул. Черниговская, 1 в г. Краснодаре». *Корректировка 2» - 3-й этап строительства объекта, 20-21 этажный 343-квартирный жилой дом со встроенными помещениями, литер "А", "Б", "В": площадь застройки жилого дома 1720,3 м².*

Этажность литер "А", "В" - 21 этаж, этажность литер "Б" - 20 этажей, итого - 20-21 этаж. Количество этажей литер "А", "В" - 22; количество этажей литер "Б" - 21 (эксплуатируемая кровля), итого - 21-22, в том числе подземных - 1.

Строительный объем выше отм. 0.000 - 88891,2 м³; строительный объем ниже отм. 0.000 - 5172,2 м³. Общая площадь дома 27009,8 м²; площадь жилая 10302,4 м²; площадь квартир 20650,4 м²; общая площадь квартир 22205,3 м².

Количество квартир литер "А" - 93, в том числе 1-комнатные - 38, 2-комнатные - 32, 3-комнатные - 18, 4-комнатные-2, пентхаусы двухуровневые - 3. Количество квартир литер "Б" - 155, в том числе 1-комнатные - 148, трехкомнатных - 7. Количество квартир литер "В" - 92, в том числе 1-комнатные - 35, 2-комнатные - 33, 3-комнатные - 18, 4-комнатных - 3, пентхаусы двухуровневые - 3.

Общая площадь офисов 1214,4 м²; полезная площадь (офисы) - 1136,3 м², количество нежилых помещений (офисов) первого этажа: литер А - 12 шт., литер Б - 7 шт., литер В - 10 шт. Общая площадь помещений подвала - 766,9 м², количество нежилых помещений подвала: литер А - 10 шт., литер Б - 12 шт., литер В - 10 шт., количество нежилых помещений (мастерская для художника) на 20 этаже в литере Б - 1 шт., общей площадью - 44 м².

Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир литер "А" - 93, в том числе 1-комнатные - 38, 2-комнатные - 32, 3-комнатные - 18, 4-комнатные-2, пентхаусы двухуровневые - 3. Количество квартир литер "Б" - 155, в том числе 1-комнатные - 148, трехкомнатных - 7, расположены на 2-ом - 19-ом этажах. Количество квартир литер "В" - 92, в том числе 1-комнатные - 35, 2-комнатные - 33, 3-комнатные - 18, 4-комнатных - 3, пентхаусы двухуровневые - 3.

Площади квартир: однокомнатные от 38 м² до 55 м²; двухкомнатные - от 70 м² до 90 м²; трехкомнатные - от 95 до 120 м²; четырехкомнатные - до 146 м², пентхаусы - от 195 м² до 600 м² с террасами.

Общая площадь жилых помещений (квартир): площадь жилая 10302,4 м²; площадь квартир 20650,4 м²; общая площадь квартир 22205,3 м², высота потолков 2,80 м.

Нежилые помещения, не являющиеся общей долевой собственностью участников долевого строительства:

- нежилые помещения подвала - 32 штуки, общей площадью - 766,9 м², в том числе: в литере А - 10 шт., в литере Б - 12 шт., в литере В - 10 шт.; эксплуатируемая кровля в литере Б 21-й этаж.

- нежилые помещения (офисы) первого этажа - 31 шт., общей площадью - 1214,4 м², в том числе: литер А – 12 шт., литер Б – 7 шт., литер В – 10 шт.

- нежилое помещение (мастерская для художника) на 20 этаже в литере Б – 1 шт., общей площадью - 44 м².

Основные характеристики многоквартирного дома: Монолитно-каркасное здание (перекрестно-стеновая система) с заполнением композитными штучными материалами, блок, кирпич, утеплитель, пенобетон или газобетон, гипсокартон или аналоги. санузел и кухня – вытяжная система вентиляции; лифты – в каждом подъезде 1 пассажирский, 1 грузопассажирский; лестницы монолитные; шахты лифтов – монолитные; фундаменты приняты в виде сплошной монолитной железобетонной плиты; кровля литер А, В – скатная, литер Б – плоская, класс энергоэффективности – С нормальный, сейсмостойкость – 7 баллов.

Квартиры и офисные помещения свободной планировки, со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – стяжка, стены – штукатурка, потолки – монолитные перекрытия, входные двери – металлические; двери на лоджии – металлопластиковые; оконные рамы – металлопластиковые; комплектующие – радиаторы отопления, счетчики учета тепла, электроснабжения и водоснабжения; санузел и кухня – вытяжная система вентиляции; лифты – в каждом подъезде 1 пассажирский, 1 грузопассажирский; лестницы монолитные; шахты лифтов – монолитные; фундаменты приняты в виде сплошной монолитной железобетонной плиты; кровля литер А, В – скатная, литер Б – плоская.

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом: нежилые помещения (офисы) первого этажа общей площадью - 1214,4 м², нежилые помещения подвала общей площадью – 766,9 кв.м., нежилое помещение (мастерская для художника) на 20 этаже литере Б № 8 – 1 шт., общей площадью - 44 м².

Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: Земельный участок по ул.Черниговская, 1 в г.Краснодаре, на котором расположен данный дом с КН №23:43:0145075:2587 с элементами озеленения и благоустройства (детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения и хозяйственных целей, зоны отдыха); межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые шахты и холлы, машинные отделения лифтов, межквартирные коридоры; входы в подъезд, тамбур входной, вентиляционные камеры, фундамент, ограждающие и несущие конструкции; инженерные сети наружные (фекальная канализация до врезки на ул.Черниговской, ливневая канализация до врезки на ул. Баканской, электрические сети 0.4 кВ и 220 В, электрощитовые), инженерные сети внутренние (фекальная канализация - стояки общего пользования), ливневая канализация, электрические сети 0.4 кВ и 220 В и электрощитовые обслуживающие более одной квартиры).

Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: Планируется завершить строительство объекта 3-й этап строительства, ориентировочно в четвертом квартале 2016 года. Планируемый ориентировочный срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в первом квартале 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию: Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования города Краснодар, Управление Государственного строительного надзора Краснодарского края.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий, решений органов местного самоуправления, решений правительственных органов, изменения ставок рефинансирования ЦБ РФ, изменения законодательства РФ, а так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно действия этих обстоятельств. К финансовым рискам относятся: риск увеличения продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования, в том числе со стороны участников долевого строительства; непредвиденные расходы; понесенные судебные расходы (издержки); неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентом застройщика, являющегося кредитором по сделке; иные предпринимательские риски.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 750 000 000 рублей.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «СК «Вершина», ООО «ТОПСТРОЙ», ООО «Южная Инжиниринговая Компания», ООО «Вектор», ООО «ССК», индивидуальные предприниматели.

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок и строящийся на нем жилой дом).

Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-18648/2015 от 22.12.2015 года с ООО «Региональная страховая компания» «РИНКО». Лицензия на добровольное имущественное страхование, выдана Центральным банком Российской Федерации СИ № 0072, правила страхования соответствует требованиям, установленным к страховым организациям п.2 статьи 15.2. Федерального закона №214-ФЗ (в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 236-ФЗ). Адрес ООО «Региональная страховая компания» РИНКО, 127018 г. Москва, ул. Складочная, д. 1 к. 15, ИНН: 1832008660 ОГРН: 1021801434643 КПП: 997950001. Адрес в г. Краснодар, ул. Московская, д.59/1, оф. 7-01. Тел. (861) 992-44-47, 8-989-832-12-39.

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Не имеется.

Н.В. Коноваленко
подпись, Ф.И.О. Чуковичева



7

до 12.2016г.

Прошито,

Пронумеровано,

11 (одиннадцать)

) листов



КОПИЯ
БЕРНА