

Общество с ограниченной ответственностью

«Кубанская Строительная Компания»

Юридический адрес: 350056, г. Краснодар, ул. 1 мая, д.211, оф.10;

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

ИНН 2311176297, КПП 231101001, ОГРН 1142311011226

т/ф 8 (800)550-33-73

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося (создаваемого) объекта недвижимости «Комплекс Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул.им.40-летия Победы, 178 в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара. Корректировка 1» на земельном участке площадью 20731 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0142047:10601 ЖК «Флотилия».

г. Краснодар

07 ноября 2016 г.

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кубанская Строительная Компания»

Сокращенное наименование: ООО «КСК»

2. Место нахождения и почтовый адрес застройщика:

Юридический адрес: 350056, г. Краснодар, ул. 1 мая, д.211, оф.10.

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 07 июля 2014г. Свидетельство выдано Инспекцией Федеральной Налоговой Службы №4 по г.Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 №009299889 от 16.07.2014г., ОГРН 1142311011226

Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС Федеральной Налоговой Службы №4 по г.Краснодару 16 июля 2014г. с присвоением ИНН/КПП (2311176297/231101001) Свидетельство серия 23№009428010 о постановке на учет Российской Организации в налоговом органе по месту ее нахождения. Общество поставлено на учет в соответствии с Налоговым кодексом РФ 16 июля 2014г.

5. Учредители (участники) застройщика:

Ивченко Спартак Витальевич, Казарян Вилен Тельманович, Тагиев Даниэль Габибулаевич.

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 не принимал участия в проектах строительства многоэтажных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной Проектной декларации.

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 работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01-2015-2311176297-С-252 от 21 декабря 2015 года. выдано Ассоциацией «Межрегиональное объединение строительных организаций Солидарность», основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства Ассоциацией «Межрегиональное объединение строительных организаций Солидарность» 125212, г.Москва, ул.Кронштадский бульвар. д.7А, стр.1, <http://solidary-sro.ru/> регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-252-2204201.

8. Финансовый результат текущего года застройщика:

По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату 30.09.2016г.:

Финансовый результат текущего года – 127,00 тысяч рублей

Размер кредиторской задолженности:

321 601,00 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности:

148 302,00 тысяч рублей

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта недвижимости – Обеспечение граждан благоустроенным, комфортным жильем, строительство «Комплекса Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул.им.40-летия Победы, 178 в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара. **Корректировка 1»** на земельном участке площадью 20731 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0142047:10601. 2 этап строительства многоквартирные жилые дома Литер 3, Литер 4, Литер 5.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 2 полугодие 2016 года.

Окончание строительства – Литер 3- 1 полугодие 2019г.; Литер 4- 2 полугодие 2020г.; Литер 5- 1 полугодие 2022г.

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

Застройщиком получено Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-1-2-0016-15 выданное ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза», ООО «Эталон-Экспертиза» от 03.03.2015г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 23306000-4703-р-2016 от 26 октября 2016 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Земельный участок:

Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора №02/2014 о передаче (уступке) прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка №4300019815(л/с №119430000019281) от 20.02.2013г. от 21.08.2014г., зарегистрированного 02.09.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, запись регистрации № 01/437/2011-355.

Кадастровый номер и площадь земельного участка:

земельный участок, общей площадью 20731 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0142047:10601 расположенном по адресу: ул.им.40-летия Победы, 178 в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара Краснодарского края.

Элементы благоустройства:

Литер 3, Литер 4, Литер 5

Проектом предусмотрено:

Гостевые парковки для жилых домов -55м/м

Автостоянки для хранения автомобилей в частной собственности – 109

Автостоянки для работников встроенно-пристроенных помещений - 10 м/м

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 955

Площадка для отдыха взрослого населения – 135

Площадка для подвижных игр и занятий физкультурой – 1350

Хозяйственные площадки для сушки белья /мусорные контейнеры – 210

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 №280001/16/04587/9320001 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 «Страховое общество ВЕРНА» от 18.11.2016г.

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, ул.им.40-летия Победы, 178 в Прикубанском внутригородском округе.

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:

«Комплекс Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул.им.40-летия Победы, 178 в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара. Корректировка 1» на земельном участке площадью 20731 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0142047:10601. 2 этап строительства многоквартирные жилые дома Литер 3, Литер 4, Литер 5.

2 этап строительства: Литер «3»- площадь застройки 1015,5 кв.м., этажность 20, количество этажей 21, площадь жилого здания 12488,26 кв.м., жилая площадь 4807,64 кв.м., площадь квартир 8628,31 кв.м., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 9107,24 кв.м., строительный объем – всего 48460,5 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000-2381,68 куб.м, площадь технического этажа (20-й этаж) 619,9 кв.м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы 1-й этаж) 820,45 кв.м., расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы 1-й этаж) 647,47 кв.м., общая площадь подвала 806,88 кв.м., расчетная площадь офисов подвала 583,38 кв.м., количество квартир, всего 198 шт., в том числе: студии 18 шт., 1-комнатных 90 шт., 2-комнатных 90 шт.;

Литер «4»- площадь застройки 672,1 кв.м., этажность 20, количество этажей 21, площадь жилого здания 11763,25 кв.м., жилая площадь 5056,6 кв.м., площадь квартир 9078,2 кв.м., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 9585,14 кв.м, строительный объем – всего 44448,63 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000-1950,08 куб.м, площадь технического этажа (20-й этаж) 619,9 кв.м., общая площадь подвала 491,4 кв.м., расчетная площадь офисов подвала 293,47 кв.м., количество квартир, всего 209 шт., в том числе : студии 19 шт., 1-комнатных 95 шт., 2-комнатных 95 шт.;

Литер «5»- площадь застройки 592,15 кв.м., этажность 20, количество этажей 21, площадь жилого здания 10380,63 кв.м., жилая площадь 4051,21 кв.м., площадь квартир 7936,88 кв.м., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 8370,73 кв.м, строительный объем – всего 44534,49 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000-1186,4 куб.м, площадь технического этажа (20-й этаж) 531,7 кв.м., общая площадь подвала 484,91 кв.м., расчетная площадь офисов подвала 317,73 кв.м., количество квартир, всего 190 шт., в том числе: студии 19 шт., 1-комнатных 133 шт., 2-комнатных 19 шт.; 3-комнатные 19 шт.

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. 3 План подвала на отм.-3 300.

- № 1 Офис – площадь 23,82 м²
- № 2 Офис - площадь 97,14 м²
- № 3 Саунзел - площадь 7,19 м²
- № 4 Офис - площадь 17,39 м²
- № 5 КУИ Офисной части - площадь 3,34 м²
- № 6 Офис - площадь 100,94 м²
- № 7 Санузел - площадь 4,86 м²
- № 8 Санузел - площадь 4,43 м²
- № 9 Офис - площадь 97,98 м²
- № 10 КУИ жилой части здания - площадь 6,41 м²
- № 11 Тех.помещение - площадь 8,79 м²
- № 12 Санузел для МГН - площадь 4,03м²
- № 13 Санузел - площадь 9,94 м²
- № 14 Санузел - площадь 7,19 м²
- № 15 Офис - площадь 14,2 м²
- №16 Офис - площадь 129,66 м²
- №17 Тамбур - площадь 10,85 м²
- №18 Коридор - площадь 63,16 м²
- №19 Насосная - площадь 32,65 м²
- №20 Электрощитовая - площадь 16,82 м²
- №21 Офис - площадь 18,03 м²
- №22 Офис - площадь 36,33 м²
- №23 Офис - площадь 36,33 м²
- №24 ИТП - площадь 25,89 м²
- №25 Тамбур - площадь 8,99 м²
- №26 Офис - площадь 17,11 м²
- №27 Тамбур с подпором воздуха - площадь 8,79 м²

Литер. 3 План на отм.-0,000.

- № 1 Офис – площадь 23,41 м²
- № 2 Офис - площадь 98,89 м²
- № 3 Саунзел - площадь 7,19 м²
- № 4 Лифтовый холл - площадь 13,54 м²
- № 5 КУИ Офисной части - площадь 3,65 м²
- № 6 Тамбур- площадь 9,32 м²
- № 7 Офис- площадь 90,71 м²
- № 8 Санузел - площадь 4,82 м²
- № 9 Санузел - площадь 4,44 м²
- № 10 Офис - площадь 88,07 м²
- № 11 Лестничная клетка Н1- площадь 13,32 м²
- № 12 Тамбур - площадь 9,32м²
- № 13 Офис - площадь 15,13 м²
- № 14 Офис - площадь 127,58 м²
- № 15 Санузел для МГН - площадь 4,06 м²

- №16 Санузел - площадь 9,94 м2
- №17 Санузел - площадь 3,8 м2
- №18 Офис - площадь 14,2 м2
- №19 Тамбур - площадь 3,32 м2
- №20 Коридор - площадь 10,84 м2
- №21 Коридор - площадь 62,62 м2
- №22 Тамбур - площадь 3,15 м2
- №23 Офис - площадь 32,96 м2
- №24 Офис - площадь 35,75 м2
- №25 Офис - площадь 36,33 м2
- №26 Офис - площадь 36,33 м2
- №27 Офис - площадь 35,75 м2
- №28 Офис - площадь 17,70 м2
- №30 Электрощитовая - площадь 4,31 м2

Литер. 4 План подвала на отм.-3 300.

- № 1 Офис - площадь 36,29 м2
- № 2 Офис - площадь 18,28 м2
- № 3 Электрощитовая - площадь 16,37 м2
- № 4 Насосная - площадь 32,65 м2
- № 5 Тамбур - площадь 10,85 м2
- № 6 Офис - площадь 17,39 м2
- № 7 Офис - площадь 17,39 м2
- № 8 Офис - площадь 16,24 м2
- № 9 Санузел для МГН - площадь 4,82 м2
- № 10 Санузел - площадь 9,28 м2
- № 11 КУИ жилой части - площадь 2,03 м2
- № 12 Офис - площадь 57,34 м2
- № 13 Санузел - площадь 4,09 м2
- № 14 Санузел - площадь 4,09 м2
- № 15 Офис - площадь 57,34 м2
- №16 Офис - площадь 33,95 м2
- №17 Офис - площадь 17,39 м2
- №18 Офис - площадь 17,39 м2
- №19 Санузел - площадь 14,81 м2
- №20 ИТП - площадь 16,95 м2
- №21 Коридор - площадь 16,56 м2
- №22 Офис - площадь 18,25 м2
- №23 Офис - площадь 36,29 м2
- №24 КУИ жилой офисной части здания - площадь 15,59 м2

Литер. 5. План тех.подполья

- № 1 Офис - площадь 58,2 м2
- № 2 Офис - площадь 17,3 м2
- № 3 Санузел - площадь 14,1 м2
- № 4 Санузел для МГН - площадь 5,9 м2
- № 5 КУИ жилой офисной части здания - площадь 2,8 м2
- № 6 Офис - площадь 35,6 м2
- № 7 Офис - площадь 17,6 м2
- № 8 Тамбур - площадь 15,2 м2
- № 9 Электрощитовая - площадь 20,4 м2
- № 10 Офис - площадь 22,0 м2
- № 11 Офис - площадь 21,3 м2
- № 12 Насосная - площадь 20,5 м2
- № 13 Офис - площадь 34,0 м2
- № 14 Офис - площадь 35,5 м2

- №15 Тамбур - площадь 6,5 м2
№16 Коридор - площадь 53,7 м2
№17 ИТП - площадь 17,4 м2
№18 Офис - площадь 38,0 м2
№19 Офис - площадь 35,0 м2
№20 Санузел - площадь 11,5 м2
№21 КУИ жилой части здания - площадь 1,7 м2

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:

1 полугодие 2022 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 статьей 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 07 ноября 2016 года Застройщик не заключил ни одного договора (не совершил ни одной сделки) на основании которых были бы привлечены денежные средства для строительства Объекта.

Директор
ООО «Кубанская Строительная Компания»



Мелишев А.И.

В настоящем документе
Пролито и пронумеровано и с целью печати

Директор
ООО «Кубанская строительная компания» _____ листов

Мелишев А.И.

