

Проектная декларация

по строительству многоэтажного жилого дома

на земельном участке с кадастровым № 23:43:0129001:9594, расположенном по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ ул. им. Сергея
Есенина, 110, литер 1, литер 2

Информация о застройщике:

1. Firmenname des Bauherrn: Общество с ограниченной ответственностью
«КубаньГрадИнвестСтрой»

2. Место нахождения застройщика: юридический адрес (фактический адрес): 350072, Российская
Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул.им. 40-летия Победы, д. 34, офис 407.
тел. 8-800-700-74-76, 8-861-277-76-37 www.kubangis.ru.

3. Режим работы застройщика:
с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00.

4. Информация о государственной регистрации застройщика:
ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» зарегистрировано 31.10.2012 Инспекцией Федеральной
налоговой службы по г. Краснодар № 4 РФ, свидетельство о государственной регистрации серии 23
№008558874, ОГРН1122311012361, ИНН2311150637.

5. Информация об учредителях (участниках) застройщика:
Физические лица, имеющие процент голосов в органе управления юридического лица на день
опубликования проектной декларации:
Зубреева Анастасия Федоровна – 50%.
Овчинников Михаил Юрьевич – 50%.

**6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие
застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

За последние 3 года Застройщиком введены в эксплуатацию следующие жилые комплексы:

1. Жилой комплекс «Ставропольский»: многоэтажные жилые дома - литер 1, литер 2, на
земельном участке с кадастровым № 23:43:0402001:1543, расположенные по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Селезнева 4/13; срок ввода в эксплуатацию: 22 апреля 2016
года. Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3688-в-2016. Комплекс
включает в себя и состоит из двух 17-ти этажных многоквартирных дома с общим количеством
квартир– 990 шт., площадью 49669,5 кв.м., количество помещений коммерческой направленности
-150 шт., общей площадью – 4352 кв.м.

**7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об
органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии
с федеральным законом:** Лицензируемые виды деятельности застройщика.

№	Наименование вида работ
	1. Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках 1.1. Разбивочные работы в процессе строительства* 1.2. Геодезический контроль точности геометрических параметров зданий и сооружений*
	2. Подготовительные работы 2.1. Разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей* 2.2. Строительство временных: дорог; площадок; инженерных сетей и сооружений* 2.3. Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов 2.4. Установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических

мусоропроводов*
3. Земляные работы 3.1. Механизированная разработка грунта* 3.2. Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве 3.3. Разработка грунта методом гидромеханизации 3.4. Работы по искусственному замораживанию грунтов 3.5. Уплотнение грунта катками, грунтоуплотняющими машинами или тяжелыми трамбовками* 3.6. Механизированное рыхление и разработка вечномерзлых грунтов 3.7. Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода
4. Свайные работы. Закрепление грунтов 4.1. Свайные работы, выполняемые с земли, в том числе в морских и речных условиях 4.2. Свайные работы, выполняемые в мерзлых и вечномерзлых грунтах 4.3. Устройство ростверков 4.4. Устройство забивных и буронабивных свай 4.5. Термическое укрепление грунтов 4.6. Цементация грунтовых оснований с забивкой инъекторов 4.7. Силикатизация и смолизация грунтов 4.8. Работы по возведению сооружений способом "стена в грунте". 4.9. Погружение и подъем стальных и шпунтованных свай
5. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций 5.1. Опалубочные работы 5.2. Арматурные работы 5.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций
6. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций 6.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений 6.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок 6.3. Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин
7. Монтаж деревянных конструкций 7.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений, в том числе из клееных конструкций * 7.2. Сборка жилых и общественных зданий из деталей заводского изготовления комплектной поставки*
8. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов) 8.1. Футеровочные работы 8.2. Кладка из кислотоупорного кирпича и фасонных кислотоупорных керамических изделий 8.3. Защитное покрытие лакокрасочными материалами* 8.4. Гуммирование (обкладка листовыми резинами и жидкими резиновыми смесями) 8.5. Устройство оклеечной изоляции 8.6. Устройство металлизационных покрытий 8.7. Нанесение лицевого покрытия при устройстве монолитного пола в помещениях с агрессивными средами 8.8. Антисептирование деревянных конструкций 8.9. Гидроизоляция строительных конструкций 8.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования 8.11. Работы по теплоизоляции трубопроводов* 8.12. Работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования
9. Устройство кровель 9.1. Устройство кровель из штучных и листовых материалов*

	<p>9.2. Устройство кровель из рулонных материалов*</p> <p>9.3. Устройство наливных кровель*</p>
	<p>10. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений</p> <p>10.1. Устройство и демонтаж системы водопровода и канализации*</p> <p>10.2. Устройство и демонтаж системы отопления*</p> <p>10.3. Устройство и демонтаж системы газоснабжения</p> <p>10.4. Устройство и демонтаж системы вентиляции и кондиционирования воздуха*</p> <p>10.5. Устройство системы электроснабжения*</p> <p>10.6. Устройство электрических и иных сетей управления системами жизнеобеспечения зданий и сооружений*</p>
	<p>11. Устройство наружных сетей водопровода</p> <p>11.1. Укладка трубопроводов водопроводных</p> <p>11.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей</p> <p>11.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов</p> <p>11.4. Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода</p>
	<p>12. Устройство наружных сетей канализации</p> <p>12.1. Укладка трубопроводов канализационных безнапорных</p> <p>12.2. Укладка трубопроводов канализационных напорных</p> <p>12.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей</p> <p>12.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев</p> <p>12.5. Устройство фильтрующего основания под иловые площадки и поля фильтрации</p> <p>12.6. Укладка дренажных труб на иловых площадках</p> <p>12.7. Очистка полости и испытание трубопроводов канализации</p>
	<p>13. Устройство наружных сетей теплоснабжения</p> <p>13.1. Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия</p> <p>13.2. Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя 115 градусов Цельсия и выше</p> <p>13.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения</p> <p>13.4. Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения</p> <p>13.5. Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения</p>
	<p>13.6. Монтаж и демонтаж газового оборудования потребителей, использующих природный и сжиженный газ</p> <p>13.7. Врезка под давлением в действующие газопроводы, отключение и заглушка под давлением действующих газопроводов</p> <p>13.8. Очистка полости и испытание газопроводов</p>
	<p>14. Устройство наружных электрических сетей и линий связи</p> <p>14.1. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 1кВ включительно*</p> <p>14.2. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 35 кВ включительно</p> <p>14.3. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 330 кВ включительно</p> <p>14.4. Устройство сетей электроснабжения напряжением более 330 кВ</p> <p>14.5. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ</p> <p>14.6. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 500 кВ</p> <p>14.7. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением более 500 кВ</p> <p>14.8. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ включительно</p> <p>14.9. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 35 кВ</p> <p>14.10. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного</p>

<p>электрооборудования напряжением до 35 кВ включительно</p> <p>14.11. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением свыше 35 кВ</p> <p>14.12. Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты</p> <p>14.13. Устройство наружных линий связи, в том числе телефонных, радио и телевидения*</p>
<p>15. Монтажные работы</p> <p>15.1. Монтаж подъемно-транспортного оборудования</p> <p>15.2. Монтаж лифтов</p> <p>15.3. Монтаж оборудования тепловых электростанций</p> <p>15.4. Монтаж оборудования котельных</p> <p>15.5. Монтаж компрессорных установок, насосов и вентиляторов*</p> <p>15.6. Монтаж электротехнических установок, оборудования, систем автоматики и сигнализации*</p> <p>15.7. Монтаж оборудования предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи*</p>
<p>16. Пусконаладочные работы</p> <p>16.1. Пусконаладочные работы подъемно-транспортного оборудования</p> <p>16.2. Пусконаладочные работы лифтов</p> <p>16.3. Пусконаладочные работы синхронных генераторов и систем возбуждения</p> <p>16.4. Пусконаладочные работы силовых и измерительных трансформаторов</p> <p>16.5. Пусконаладочные работы коммутационных аппаратов</p> <p>16.6. Пусконаладочные работы устройств релейной защиты</p> <p>16.7. Пусконаладочные работы автоматики в электроснабжении*</p> <p>16.8. Пусконаладочные работы систем напряжения и оперативного тока</p> <p>16.9. Пусконаладочные работы электрических машин и электроприводов</p> <p>16.10. Пусконаладочные работы систем автоматики, сигнализации и взаимосвязанных устройств*</p> <p>16.11. Пусконаладочные работы автономной наладки систем*</p> <p>16.12. Пусконаладочные работы комплексной наладки систем*</p> <p>16.13. Наладки систем вентиляции и кондиционирования воздуха*</p> <p>16.14. Пусконаладочные работы паровых котлов</p> <p>16.15. Пусконаладочные работы водогрейных теплофикационных котлов*</p> <p>16.16. Пусконаладочные работы котельно-вспомогательного оборудования*</p> <p>16.17. Пусконаладочные работы технологических установок топливного хозяйства</p> <p>16.18. Пусконаладочные работы общекотельных систем и инженерных коммуникаций</p> <p>16.19. Пусконаладочные работы сооружений водоснабжения</p> <p>16.20. Пусконаладочные работы сооружений канализации</p>
<p>17. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем</p> <p>17.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N 1-3, 5-7, 9-14)</p> <p>17.2. Строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ N 4)</p> <p>17.3. Строительный контроль за буровзрывными работами (группа видов работ N 8)</p> <p>17.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17)</p> <p>17.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ N 18, 19)</p> <p>17.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ N</p>

<p>12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12)</p> <p>17.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ N 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ N 20)</p> <p>17.8. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ N 20.13., 23.6., 23.28., 23.33., 24.7., 24.10., 24.11., 24.12.)</p> <p>17.9. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов нефтяной и газовой промышленности (вид работ N 23.9, 23.10, группа видов работ N 22)</p> <p>17.10. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ N 23.35, группы видов работ N 25, 29)</p> <p>17.11. Строительный контроль при устройстве железнодорожных и трамвайных путей (виды работ N 23.16, группа видов работ N 26)</p> <p>17.12. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте в подземных условиях (виды работ N 23.17, группы видов работ N 27, 28)</p> <p>17.13. Строительный контроль за гидротехническими и водолазными работами (группа видов работ N 30)</p> <p>17.14. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте промышленных печей и дымовых труб (группа видов работ N 31)</p>
<p>18. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):</p> <p>18.1. Промышленное строительство</p> <p>18.2. Объекты электроснабжения свыше 110 кВ</p> <p>18.3. Жилищно-гражданское строительство</p> <p>18.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно</p> <p>18.5. Объекты теплоснабжения</p> <p>18.6. Объекты водоснабжения и канализации</p> <p>18.7. Здания и сооружения объектов связи</p>

Организация состоит в Саморегулируемой организации Ассоциация строителей «Строй-Альянс». Свидетельство о допуске к выше перечисленным видам деятельности №0449.01-2013-2311150637-с-158 от 18 ноября 2015г.

8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по состоянию на 30.06.2016 г. – прибыль 55390 тыс. руб.;

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г. – 106457 тыс. руб.;

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г. – 204946 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства: Целью проекта является строительство многоэтажных жилых домов на земельном участке с кадастровым № 23:43:0129001:9594, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Есенина, 110, литер 1, литер 2.

2. Этапы и сроки реализации проекта: Начало строительства: 2 квартал 2013 года.
Срок окончания строительства - 30 сентября 2016 года.
Срок передачи Объектов долевого строительства Дольщикам – 30 ноября 2016 года.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0042-13, выдано ООО «Триострой» от 17.05.2013.

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 23306000–2731-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования города Краснодара от 29 мая 2013г. с внесенными изменениями на основании Приказа Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар от 10.07.2013 года №190, Приказа Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар от 31.03.2015 года № 107 и Приказа Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар от 17.04.2015 года №142.

5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Есенина, 110, общей площадью 9669 кв.м. с кадастровым №23:43:0129001:9594, находится в собственности ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» на основании договора купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа от 07 июня 2013. Дата выдачи свидетельства о праве собственности от 18.06.2013 серия 23-АЛ №756087

6. Местоположение строящегося многоквартирного дома:

РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Есенина, 110.

7. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено в уровне входов в дом размещение хозяйственных, физкультурно-оздоровительных, детских площадок. Озеленение территории

8. Описание строящихся многоэтажных жилых домов и объектов благоустройства в соответствии с проектной документацией:

Проектом предусматривается расположение на участке два 18-ти этажных двухсекционных жилых дома, 1-17 этажи жилые, с подвалом. Основной проезд к зданию запроектирован с улиц общегородского значения им. Петра Метальникова и ул. Московская. Дом оборудован лифтами. Вертикальные связи между этажами осуществляется с помощью 4-х незадымляемых лестниц и 8-и лифтов. В техподполье размещены узлы ввода, тепловой узел и электроцитовая. На остальных этажах запроектированы квартиры для посемейного заселения.

9. Количество в составе строящихся многоэтажных жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Литер 1

Всего квартир – 372 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 304 шт.,

двухкомнатных – 68 шт.,

трехкомнатных – 0 шт.,

четырёхкомнатных – 0 шт.

Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий и террас) 17 019,02 кв.м.

Литер 2

Всего квартир – 372 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 304 шт.,

двухкомнатных – 68 шт.,

трехкомнатных – 0 шт.,
четырёхкомнатных – 0 шт.,
Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий и террас) 17 019,02 кв.м.

10. Состав общего имущества в многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 30 сентября 2016 года. Срок передачи Объектов долевого строительства Дольщикам – 30 ноября 2016 года.

12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Департамент Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального образования город Краснодар.

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- Существуют умеренные инфляционные риски,
- общеэкономические риски,
- рост цен на сырье,
- воздействие природных катастроф,
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,
- неплатежеспособность участников долевого строительства,
- террористические акты.

Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.

14. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков:

Страхование рисков не производилось в связи с их умеренностью.

15. Планируемая стоимость строительства:

1 148 544 000 (Один миллиард сто сорок восемь миллионов пятьсот сорок четыре тысячи) руб.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: ООО «КраснодарПодрядТрест»

17. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. При государственной регистрации права собственности застройщика на жилые или нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, указанные помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такие помещения. Иные способы обеспечения выполнения застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве не применяются.

18. Информация 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: Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Директор ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»



М.Ю. Овчинников

Дата составления: 12.07.2013 г.

Дата изменения: 26.07.2013 г.

Дата изменения: 25.10.2013 г.

Дата изменения: 25.01.2014 г.

Дата изменения: 24.03.2014 г.

Дата изменения: 17.04.2014 г.

Дата изменения: 25.04.2014 г.

Дата изменения: 25.07.2014 г.

Дата изменения: 30.10.2014 г.

Дата изменения: 27.03.2015 г.

Дата изменения: 29.04.2015 г.

Дата изменения: 31.07.2015 г.

Дата изменения: 06.09.2015 г.

Дата изменения: 28.10.2015 г.

Дата изменения: 28.03.2016г.

Дата изменения: 29.04.2016г.

Дата изменения: 29.07.2016г.