

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося (создаваемого) объекта недвижимости «Жилой комплекс по ул. Московской, 118 в г. Краснодаре» на земельном участке площадью 23869 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0129001:29218 расположенном по адресу: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ г. Краснодар, улица Московская, 118.

г. Краснодар

7 октября 2015г.

### I. Информация о застройщике

#### 1. Firmenname (наименование) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройКубань»

Сокращенное название: ООО «СпецСтройКубань»

#### 2. Юридический адрес:

350910, г. Краснодар, ул. Фадеева, д.214

Тел. 8-800-550-33-73 Адрес сайта: [www.sskuban.ru](http://www.sskuban.ru)

#### 3. Фактический адрес:

350072, г. Краснодар, ул. Московская, д.110/1; 350910, г. Краснодар, ул. Фадеева, д.214

#### 4. Режим работы застройщика:

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

Суббота, воскресенье – выходные дни.

#### 5. Государственная регистрация застройщика:

Общество создано 17 декабря 2012 года. 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 2014 года 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.

#### 6. Учредители (участники) застройщика: Мадоян Гаяне Манвеловна

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

Застройщик ведет свою деятельность с 03 июля 2014 г.(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 закрытая 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)

Завершенные объекты недвижимости- отсутствуют.

#### 8. 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 организаций 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

**9. Финансовый результат текущего года застройщика:** в размере 28 тысяч рублей.  
Размер кредиторской задолженности: 835, 859 тысяч рублей.  
Размер дебиторской задолженности: 119, 406 тысяч рублей.

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

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

Создание (строительство) объекта недвижимости **17 –этажный 7-секционный жилой дом литер «1»**-площадь застройки-4509,0 кв.м, строительный объем здания-176432,8 куб.м, в том числе ниже отм. 0,000-14517,7 куб.м, площадь жилого здания-56840, 4 кв.м, общая площадь жилых помещений(за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)-16651,8 кв.м, количество квартир-839 шт, в том числе 1-комнатных-605 шт., 2-комнатных- 204 шт., 3-комнатных-30 шт., общая площадь помещений для занятий спортом-953,3 кв.м., общая площадь общественных помещений 131,7 кв.м.,общая площадь офисных помещений-2184,9 кв.м, общая площадь магазина-127,9 кв.м., торговая площадь магазина-55,6 кв.м, общая площадь подземной, надземной автостоянки-3551,9 кв.м. вместимость подземной, надземной автостоянки -85 м/мест, этажность-17 этажей, количество этажей-18 этажей.

**17-этажный 3-секционный жилой дом литер «2»**-площадь застройки-2118,1 кв.м., строительный объем здания-78191,2 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000-6399,7 куб.м., площадь жилого здания-25200,4 кв.м.,общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)-7416,3 кв.м., количество квартир-360 шт., в том числе 1-комнатных-243 шт.,2-комнатных-87 шт.,3-комнатных-30 шт, общая площадь офисных помещений-995,7 кв.м, общая площадь магазина-506,1 кв.м., торговая площадь магазина-239,4 кв.м, общая площадь подземной, надземной автостоянки-1545, 1 кв.м, вместимость подземной, надземной автостоянки-39 м/мест, этажность-17 этажей, количество этажей-18 этажей.

**Подземно-надземная автостоянка литер «3»**-площадь застройки-9652,6 кв.м, строительный объем здания-30 258,55 куб.м, в том числе ниже отм. 0,000-30258,55 куб.м, общая площадь-16900,2 кв.м, вместимость-507 м/мест, этажность-1 этаж, количество этажей-2 этажа. Иные показатели-площадь покрытий-14021 кв.м, в том числе площадь автодорожных покрытий-6944 кв.м., площадь тротуаров, дорожек, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки-2764 кв.м, площадь озеленения-2346,08 кв.м, степень огнестойкости здания-II степень огнестойкости, класс энергетической эффективности соответствует классу В+ повышенный.

Фактические площади будут определены на основании замеров соответствующей организации технической инвентаризации, отраженных в изготовленном ею техническом паспорте на дом.

Конструктивная схема жилых зданий-монолитный железобетонный рамно-связевой каркас. Диафрагмы и ядра жесткости- из монолитного железобетона толщиной 200 и 250 мм. Наружные стены подвала предусматриваются толщиной 250 мм. Колонны-монолитные железобетонные. Перекрытия и лестницы-монолитные железобетонные. Наружные стены- конструкция стен из газобетонных блоков с облицовкой кирпичом. Фундаменты жилых домов приняты в виде сплошных железобетонных плит, толщиной-1000 мм.

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

**17 –этажный 7-секционный жилой дом литер «1»**

Начало строительства –Декабрь 2015 года

Окончание строительства – I квартал 2018 года

**17-этажный 3-секционный жилой дом литер «2»**

Начало строительства – Октябрь 2015



Окончание строительства – III квартал 2017 года

### **Подземно-надземная автостоянка литер «З»**

Начало строительства – Октябрь 2015 года

Окончание строительства – III квартал 2017 года

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

Застройщиком получено Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-1-1-0113-15 выданное ООО Краснодарская Межрегиональная Негосударственная экспертиза.

### **4. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 23306000-4082-р-2015 от 11 июня 2015 г..Приказ от 07 октября 2015 года № 359 о внесении изменений в разрешение на строительство от 11.06.2015 № RU 23306000-4082-р выданный Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

### **5. Земельный участок:**

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

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 23 сентября 2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия АА № 348 418 от 02.10.2015.

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

земельный участок, общей площадью 23869 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0129001: 29218 расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, улица Московская, 118 в Прикубанском внутригородском округе.

#### **Элементы благоустройства:**

Проектом предусмотрено на уровне входов в дом размещение хозяйственных, физкультурно-оздоровительных, детских площадок, озеленение территории, открытые автостоянки на 283 м/мест.

### **6. Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости:**

Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Московская, 118.

### **7. 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:**

Количество квартир:

17-этажный 7 секционный жилой дом Литер «1»–839 шт.

17-этажный 3-секционный жилой дом Литер «2»–360 шт.

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

- **отделка квартир:** предчистовая отделка( штукатурка стен, стяжка цементно-песчаным раствором М-150)
- **окна и балконные двери :** Металлопластиковые (в соответствии с проектом)
- **входные двери:** металлические;
- **межкомнатные двери:** не устанавливаются;
- **канализация:** Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689-89 с заглушками.
- **Водоснабжение:** Стояки холодной и горячей без заборной арматуры.
- **Электроснабжение:** Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного счетчика.



- **Отопление:** Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка радиаторов (конвекторов). В соответствии с проектом.
- **Внутриквартирные двери:** Не устанавливаются
- **Санитарные узлы:** Полы в санузлах и ванных комнатах-гидроизоляция, стяжка (цементно-песчаный раствор М-150)
- **Лоджия/балкон:** без остекления

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.

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

**17-этажный 7-секционный жилой дом литер «1»**

- помещения для занятий спортом-953,3 кв.м.
- общественные помещения-131,7 кв.м.
- офисные помещения-2184,9 кв.м.
- магазин-127,9 кв.м.
- подземная, надземная стоянка-3551,9 кв.м.(вместимость 85 м/мест)

**17-этажный 3-секционный жилой дом литер «2»**

- офисные помещения-995,7 кв.м.
- магазин-506,1 кв.м.
- подземная, автостоянка-1545,1 кв.м. (вместимость 39 м/мест)

**Подземная автостоянка литер «3»-** 16900,2 кв.м., вместимость-507 м/мест

**9. 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.

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

- 17-этажный 7-секционный жилой дом литер «1»- I квартал 2018 года
- 17-этажный 3-секционный жилой дом литер «2»-III квартал 2017 года
- Подземно-надземная автостоянка литер «3»- III квартал 2017 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
- Застройщик
- Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

**11. 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.

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

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости составляет 2 027 337 597 (два миллиарда двадцать семь миллионов триста тридцать семь тысяч пятьсот девяносто семь) рублей.

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

- Застройщик-ООО «СпецСтройКубань»
- Генеральный проектировщик-ООО «РК Проект»
- Генеральный подрядчик-ООО «Астра»

**13. 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, на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

**14. 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 октября 2015 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.