

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на «Жилой комплекс по ул. Заполярная, 35 в г. Краснодаре»

на земельном участке с кадастровым номером
23:43:0126040:604

4-ый этап строительства (литеры 7 и 8)

(размещена в сети Интернет на сайте www.kubinv.ru)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань Инвест» Сокращенное наименование: ООО «Кубань Инвест»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	350000, г. Краснодар, ул. им. Космонавта Гагарина/пр.им.Энгельса,124/50, 3 этаж
3.	Режим работы	Понедельник – пятница, с 09.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходные. Размещение проектной декларации: сеть Интернет, адрес сайта: www.kubinv.ru
4.	Государственная регистрация	Общество зарегистрировано ИФН С№ 4 по г. Краснодару 15 сентября 2009 года за основным государственным регистрационным номером 1092311004610, ИНН 2311119179, КПП 231101001
5.	Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Морозов Денис Сергеевич – 100%
6.	Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство объединение строителей «ОсноваСтрой», 173001, г. Великий Новгород, ул. Великая, дом 18, № СРО-С-255-19102012 на основании решения Совета Партнерства СРО НП ОС «ОсноваСтрой» от 23.04.2013г. ООО «Кубань Инвест» выдано свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23.04.2013г. № 0269-01/С-255
7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет
8.	Финансовые сведения	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (31.03.2015 г.), на день опубликования проектной декларации: Дебиторская задолженность: 37 218 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 45 547 тыс. руб. Финансовый результат: 3 тыс. руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса по ул. Заполярная, 35 в г. Краснодаре.

2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Продолжительность строительства четвертого этапа (2 дома – Литер 7 и Литер 8) жилого комплекса составляет 18 месяцев, в том числе: подготовительный период 1 месяц. Начало строительства второго этапа - II квартал 2015 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - III квартал 2016 г.,
3.	Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строй Экспертиза» №6-4-1-0076-14 от 22 декабря 2014г.
4.	Разрешение на строительство	№ RU23306000-3348-р от 21.04.2014г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, Приказ № 129 от 08.05.2014г. о внесении изменения в разрешение на строительство от 21.04.2014г. № RU23306000-3348-р, Приказ № 171 от 25.06.2014г. о внесении изменения в разрешение на строительство от 21.04.2014г. № RU23306000-3348-р, Приказ № 471 от 26.12.2014г. о внесении изменения в разрешение на строительство от 21.04.2014г. № RU23306000-3348-р, Приказ № 36 от 11.02.2015г. о внесении изменения в разрешение на строительство от 21.04.2014г. № RU23306000-3348-р
5.	Земельный участок	Земельный участок площадью 55338 кв.м. (для многоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства) с кадастровым номером № 23:43:0126040:604 предоставлен во временное владение и пользование Обществу с ограниченной ответственностью «Кубань Инвест» на основании договора аренды от 21.05.2013 г., зарегистрированного 04.06.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, запись регистрации № 23-23-01/351/2013-559. Собственником земельного участка являются Морозова Мария Сергеевна, на основании договора купли-продажи земельного участка от 28.11.2011г. и Морозов Денис Сергеевич, на основании договора купли-продажи от 12.12.2014г. (каждому собственнику принадлежит по ½ доли в праве собственности на указанный земельный участок). Элементы благоустройства земельного участка - площадки: стоянки автомобилей, игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей.
6.	Местоположение строящегося объекта	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная, 35.
7.	Описание строящегося объекта	Два 9-ти этажных 3-х секционных жилых дома: - подземная часть – фундаментная плита толщиной 0,6м, стены цокольного этажа выполнены из железобетона толщиной 200мм. - надземная часть – наружные стены из газобетонных блоков толщиной 300 мм с облицовкой из кирпича,

		<p>перекрытия железобетонные, перегородки из керамзитобетонных блоков толщиной 200 и 100мм, кровля плоская.</p>
	<p>Показатели объекта</p> <p>ЭТАП 4 (литеры 7, 8)</p> <p>Литер-7 СЕКЦИИ №№ 1-3</p> <p>на 1 этаже каждой секции</p>	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>Общее количество квартир в литере 7 – 216 шт. Количество и площадь квартир и встроенных нежилых помещений общественного назначения по проекту в каждой секции: Квартиры: - однокомнатных – 63 - двухкомнатных – 9; - всего – 72.</p> <p>Общая площадь квартир в каждой секции (без учета балконов и лоджий) – 2652,75 кв.м. Общая площадь квартир в каждой секции (с учетом балконов и лоджий с $K=0,5/0,3$) – 2791,51 кв.м. Площадь балконов и лоджий в каждой секции (с понижающим коэффициентом) – 138,72 кв.м.</p> <p>Однокомнатные квартиры в каждой секции: всего 63 шт., площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 2256,57 кв.м., площадь квартир (с учета лоджий и балконов 0,5/0,3) – 2352,85 кв.м., пл. лоджий и балконов – 204,72 кв.м., пл. лоджий и балконов (с коэф. 0,5/0,3) – 96,24 кв.м., в том числе:</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета балкона) – 29,08 кв.м., общая площадь (с учетом балкона, $K=0,3$) – 29,58 кв.м., жилая площадь – 10,24 кв.м., площадь балкона – 1,68 кв.м., с $K=0,3$ – 0,50 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджии) – 33,78 кв.м., общая площадь (с учетом лоджии, $K=0,5$) – 35,49 кв.м., жилая площадь – 13,52 кв.м., площадь лоджии – 3,42 кв.м., с $K=0,5$ – 1,71 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджии) – 38,03 кв.м., общая площадь (с учетом лоджии, $K=0,5$) – 39,60 кв.м., жилая площадь – 17,32 кв.м.,</p>

	<p>на этажах 2-9 в каждой секции</p>	<p>площадь лоджии – 3,14 кв.м., с K=0,5 – 1,57 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджий) – 33,29 кв.м., общая площадь (с учетом лоджий, K=0,5) – 36,41 кв.м., жилая площадь – 16,58 кв.м., площадь лоджий – 6,24 кв.м., с K=0,5 – 3,12 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджий) – 34,03 кв.м., общая площадь (с учетом лоджий, K=0,5) – 35,6 кв.м., жилая площадь – 17,32 кв.м., площадь лоджии – 3,14 кв.м., с K=0,5 – 1,57 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджий) – 38,91 кв.м., общая площадь (с учетом лоджий, K=0,5) – 40,62 кв.м., жилая площадь – 17,98 кв.м., площадь лоджии – 3,42 кв.м., с K=0,5 – 1,71 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета балкона) – 36,09 кв.м., общая площадь (с учетом балкона, K=0,3)– 36,59 кв.м., жилая площадь – 17,25 кв.м., площадь балкона – 1,68 кв.м., с K=0,3 – 0,5 кв.м.;</p> <p>- 2 квартиры, в каждой: общая площадь (без учета лоджий) – 34,03 кв.м., общая площадь (с учетом лоджий, K=0,5)–35,6 кв.м., жилая площадь – 17,32 кв.м., площадь лоджии – 3,14 кв.м., с K=0,5 – 1,57 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджий) – 33,29 кв.м., общая площадь (с учетом лоджий, K=0,5) – 36,41 кв.м., жилая площадь – 16,58 кв.м., площадь лоджий – 6,24 кв.м., с K=0,5 – 3,12 кв.м.;</p> <p>- 2 квартиры, в каждой: общая площадь (без учета лоджий) – 39,07 кв.м., общая площадь (с учетом лоджий K=0,5) – 40,78 кв.м., жилая площадь – 17,98 кв.м., площадь лоджии – 3,42 кв.м., с K=0,5 – 1,71 кв.м.;</p> <p>- 2 квартиры, в каждой: общая площадь (без учета балконов)–36,09 кв.м., общая площадь (с учетом балкона, K=0,3)– 36,60 кв.м., жилая площадь – 17,25 кв.м., площадь балкона – 1,70 кв.м., с K=0,3 – 0,51 кв.м.;</p> <p>Двухкомнатные квартиры: всего 9 шт., площадь квартир (без учета лоджий) – 396,18 кв.м., площадь квартир (с учетом лоджий 0,5) – 438,66 кв.м., пл. лоджий – 84,96 кв.м., пл. лоджий (с коэф. 0,5) – 42,48 кв.м., в том числе:</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджий) – 44,02 кв.м., общая площадь (с учетом лоджий, K=0,5) – 48,74 кв.м.,</p>
	<p>на этажах 1-9 в каждой секции</p>	<p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджий) – 44,02 кв.м., общая площадь (с учетом лоджий, K=0,5) – 48,74 кв.м.,</p>

<p style="text-align: center;">Литер-8 СЕКЦИИ №№ 1-3</p> <p style="text-align: center;">на 1 этаже каждой секции</p>	<p>жилая площадь – 27,31 кв.м., площадь лоджий – $3,14+3,1+3,2= 9,44$ кв.м., с $K=0,5-4,72$ кв.м.;</p> <p><i>Помещения цокольного этажа каждой секции:</i> - общая площадь этажа в каждой секции - 354,74 кв.м., - площадь продаваемых помещений в каждой секции – 293,16 кв.м.; - количество продаваемых нежилых помещений в каждой секции – 17 шт., а именно: тамбур площадью 5,60 кв.м., офисное помещение площадью 28,42 кв.м., офисное помещение площадью 28,13 кв.м., тамбур площадью 2,98 кв.м., тамбур площадью 5,78 кв.м., офисное помещение площадью 29,66 кв.м., кладовая площадью 4,96 кв.м., офисное помещение площадью 35,75 кв.м., офисное помещение площадью 35,75 кв.м., тамбур площадью 5,78 кв.м., офисное помещение площадью 29,66 кв.м., кладовая площадью 4,96 кв.м., тамбур площадью 2,98 кв.м., офисное помещение площадью 28,13 кв.м., тамбур площадью 5,60 кв.м., офисное помещение площадью 28,42 кв.м., офисное помещение площадью 10,60 кв.м.,</p> <p>Общее количество квартир в литере 8 – 216 шт. Количество и площадь квартир и встроенных нежилых помещений общественного назначения по проекту в каждой секции: <i>Квартиры:</i> - однокомнатных – 63 - двухкомнатных – 9; - всего – 72.</p> <p>Общая площадь квартир в каждой секции (без учета балконов и лоджий) – 2652,75 кв.м. Общая площадь квартир в каждой секции (с учетом балконов и лоджий с $K=0,5/0,3$) – 2791,51 кв.м. Площадь балконов и лоджий в каждой секции (с понижающим коэффициентом) – 138,72 кв.м.</p> <p>Однокомнатные квартиры в каждой секции: всего 63 шт., площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 2256,57 кв.м., площадь квартир (с учета лоджий и балконов $0,5/0,3$) – 2352,85 кв.м., пл. лоджий и балконов – 204,72 кв.м., пл. лоджий и балконов (с коэф. $0,5/0,3$) – 96,24 кв.м., в том числе:</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета балкона) – 29,08 кв.м., общая площадь (с учетом балкона, $K=0,3$) – 29,58 кв.м.,</p>
---	--

	<p>на этажах 2-9 в каждой секции</p>	<p>жилая площадь – 10,24 кв.м., площадь балкона – 1,68 кв.м., с K=0,3 – 0,50 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджии) – 33,78 кв.м., общая площадь (с учетом лоджии, K=0,5) – 35,49 кв.м., жилая площадь – 13,52 кв.м., площадь лоджии – 3,42 кв.м., с K=0,5 – 1,71 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджии) – 38,03 кв.м., общая площадь (с учетом лоджии, K=0,5) – 39,60 кв.м., жилая площадь – 17,32 кв.м., площадь лоджии – 3,14 кв.м., с K=0,5 – 1,57 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджий) – 33,29 кв.м., общая площадь (с учетом лоджий, K=0,5) – 36,41 кв.м., жилая площадь – 16,58 кв.м., площадь лоджий – 6,24 кв.м., с K=0,5 – 3,12 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджии) – 34,03 кв.м., общая площадь (с учетом лоджии, K=0,5) – 35,6 кв.м., жилая площадь – 17,32 кв.м., площадь лоджии – 3,14 кв.м., с K=0,5 – 1,57 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджии) – 38,91 кв.м., общая площадь (с учетом лоджии, K=0,5) – 40,62 кв.м., жилая площадь – 17,98 кв.м., площадь лоджии – 3,42 кв.м., с K=0,5 – 1,71 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета балкона) – 36,09 кв.м., общая площадь (с учетом балкона, K=0,3) – 36,59 кв.м., жилая площадь – 17,25 кв.м., площадь балкона – 1,68 кв.м., с K=0,3 – 0,5 кв.м.;</p> <p>- 2 квартиры, в каждой: общая площадь (без учета лоджии) – 34,03 кв.м., общая площадь (с учетом лоджии, K=0,5) – 35,6 кв.м., жилая площадь – 17,32 кв.м., площадь лоджии – 3,14 кв.м., с K=0,5 – 1,57 кв.м.;</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджий) – 33,29 кв.м., общая площадь (с учетом лоджий, K=0,5) – 36,41 кв.м., жилая площадь – 16,58 кв.м., площадь лоджий – 6,24 кв.м., с K=0,5 – 3,12 кв.м.;</p> <p>- 2 квартиры, в каждой: общая площадь (без учета лоджии) – 39,07 кв.м., общая площадь (с учетом лоджии K=0,5) – 40,78 кв.м., жилая площадь – 17,98 кв.м., площадь лоджии – 3,42 кв.м., с K=0,5 – 1,71 кв.м.;</p> <p>- 2 квартиры, в каждой: общая площадь (без учета балконов) – 36,09 кв.м., общая площадь (с учетом балкона, K=0,3) – 36,60 кв.м., жилая площадь – 17,25 кв.м., площадь балкона – 1,70 кв.м., с K=0,3 – 0,51 кв.м.;</p>
--	--------------------------------------	---

	<p>на этажах 1-9 в каждой секции</p>	<p>Двухкомнатные квартиры: всего 9 шт., площадь квартир (без учета лоджий) – 396,18 кв.м., площадь квартир (с учетом лоджий 0,5) – 438,66 кв.м., пл. лоджий – 84,96 кв.м., пл. лоджий (с коэф. 0,5) – 42,48 кв.м., в том числе:</p> <p>- 1 квартира: общая площадь (без учета лоджий) – 44,02 кв.м., общая площадь (с учетом лоджи, K=0,5) – 48,74 кв.м., жилая площадь – 27,31 кв.м., площадь лоджий – 3,14+3,1+3,2= 9,44 кв.м., с K=0,5–4,72 кв.м.;</p> <p>Помещения цокольного этажа каждой секции: - общая площадь этажа в каждой секции - 354,74 кв.м, - площадь продаваемых помещений в каждой секции – 293,16 кв.м.;</p> <p>- количество продаваемых нежилых помещений в каждой секции – 17 шт., а именно: тамбур площадью 5,60 кв.м., офисное помещение площадью 28,42 кв.м., офисное помещение площадью 28,13 кв.м., тамбур площадью 2,98 кв.м., тамбур площадью 5,78 кв.м., офисное помещение площадью 29,66 кв.м., кладовая площадью 4,96 кв.м., офисное помещение площадью 35,75 кв.м., офисное помещение площадью 35,75 кв.м., тамбур площадью 5,78 кв.м., офисное помещение площадью 29,66 кв.м., кладовая площадью 4,96 кв.м., тамбур площадью 2,98 кв.м., офисное помещение площадью 28,13 кв.м., тамбур площадью 5,60 кв.м., офисное помещение площадью 28,42 кв.м., офисное помещение площадью 10,60 кв.м.</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка входной металлической двери, - установка окон и балконных дверей из ПВХ, - оштукатуривание стен (кроме санузлов), - межквартирные перегородки из керамзитобетонных блоков, толщиной 200, - межкомнатные перегородки из керамзитобетонных блоков, толщиной 100мм, - гидроизоляция полов санузлов, - устройство стяжки полов, - монтаж системы отопления, - монтаж системы вентиляции (без вент. решеток), - монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с
--	---	--

		<p>врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной разводки,</p> <p>- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки),</p> <p>- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту, с разводкой по квартире согласно проекта, без установки конечных приборов,</p> <p>- монтаж системы противопожарной сигнализации, согласно проекту,</p> <p>- устройство слаботочных систем (радио, телефон, эфирное телевидение) до этажного электрощита.</p>
8.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Нежилые помещения цокольного этажа общественного назначения (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, индивидуального тепловыделителя (котельной), лестничных клеток, общих коридоров) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации.</p> <p>В цокольном этаже расположены встроенные нежилые помещения общественного назначения.</p> <p>Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства.</p>
9.	Состав общего имущества в каждом доме (литере)	<p>Технические помещения: машинные отделения (чердак), лифтовые шахты, венткамеры (в перегородках), электрощитовые, индивидуальный тепловой пункт (котельная) на первом этаже с отдельным входом, иные технические помещения.</p> <p>Помещения общего пользования: входные группы, пандусы, лестничная клетка на все этажи, общие коридоры на этажах, промежуточные лестничные площадки.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p>Помещения цокольного этажа каждой секции: коридор площадью 46,0 кв.м., 2 туалета площадью 3,83 кв.м. каждый, 2 электрощитовые площадью 3,96 кв.м. каждая.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства в общую долевую собственность</p>
10.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию домов	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию III квартал 2016 г.
11.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов недвижимости	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

12.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	При осуществлении проекта строительства выделяют следующие основные 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, - не осуществляется добровольное страхование указанных рисков.
13.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	- залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». - Соглашение о намерениях № 001039-005-О3 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 13.03.2015г., заключенное с ООО «Страховая Инвестиционная Компания» - генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГО-023 003 016 00076 от 01.12.2014г., заключенный с ООО «Страховая компания «ВЫСОТА».
14.	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы	Застройщик – ООО «Кубань Инвест» Проектировщик – ООО «СтройПроект» Генеральный подрядчик – ООО «Титан»
15.	Информация о планируемой стоимости строительства	4-ий этап (Литер 7 и Литер 8): 600 000 000 рублей.
16.	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	нет

Генеральный директор ООО «Кубань Инвест»

Боярко Г.Г.

«27» марта 2015 г.