

**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» - 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 опубликованы (размещены) на официальном сайте Застройщика - ООО «СтройИнвест-Кубань» - www.sik93.ru и www.cuk93.pф - 12.11.2015г.

Город Краснодар

12.11.2015 г.

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, воскресенье с 11:00 до 16:00 ч. 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.

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.

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.

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.

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 - "трех секционный 18-19 этажный 317 - квартирный жилой дом со встроенными помещениями и подвалом литер "А", "Б", "В", продолжительность строительства в соответствии с проектом организации строительства - 27 месяцев. Фактическая дата начала строительства апрель 2014 года.

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. 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 многоэтажного 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 расположен в рядом стоящем 4-х этажном корпусе.

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» - 3 этап строительства – трех секционный 18 - 19 этажный 317 - квартирный жилой

дом со встроенными помещениями и подвалом литер "А", "Б", "В": площадь застройки жилого дома 1728,3 м²; этажность литер "А", "В" - 18, этажность литер "Б" - 19; количество этажей литер "А", "В" - 19; количество этажей литер "Б" - 20; общая площадь дома 23895,6 м²; строительный объем выше отм. 0.000 - 83623,7 м³; строительный объем ниже отм. 0.000 - 5172,2 м³; строительный объем (офисы) - 4430,3 м³; площадь жилая 8905,7 м²; площадь квартир 17693,2 м²; общая площадь квартир 18342,6 м²; количество квартир литер "А" - 82, в том числе 1-комнатные - 34, 2-комнатные - 30, 3-комнатные - 16, пентхаус - 4; количество квартир литер "Б" - 151, в том числе 1-комнатные - 149, трехкомнатных - 2; количество квартир литер "В" - 82, в том числе 1-комнатные - 32, 2-комнатные - 32, 3-комнатные - 16, пентхаус - 4; общая площадь офисов 1214,4 м²; полезная площадь (офисы) - 1136,3 м², количество офисов: в Литере А - 8 шт., в Литере Б - 9 шт., в Литере В - 8 шт.

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" - 82, в том числе: Однокомнатные - 34, Двухкомнатные - 30, Трехкомнатные - 16, Пентхаус 2.

Количество квартир литер "Б" - 151 в том числе: Однокомнатные - 149, трехкомнатных - 2.

Количество квартир литер "В" - 82, в том числе: Однокомнатные - 32, Двухкомнатные - 32, Трехкомнатные - 16, Пентхаус 2. Всего - 315 квартир.

Площади квартир: однокомнатные от 38 м² до 54 м²; двухкомнатные - от 70 м² до 84 м²; трехкомнатные - от 95 до 109 м² до 123 м²; пентхаус - от 195 м² до 260 м².

Общая площадь жилых помещений (квартир): площадь жилая 8905,7 м²; площадь квартир 17693,2 м²; общая площадь квартир 18342,6 м², высота потолков 2,80 м.

Нежилые помещения не являющиеся общей долевой собственностью участников долевого строительства - офисные помещения первого этажа 25 шт., общей площадью - 1214,4 м² полезной площадью - 1136,3 м²; расчетной площадью - 924,6 м², в том числе: в Литере «А» - 8 шт., в Литере «Б» - 9 шт., в Литере «В» - 8 шт.; - нежилые помещения подвала общей площадью - 1223,5 кв.м., чердак в литере Б над 18-м этажом, высотой 2,50.

Монолитно-каркасное здание (перекрестно-стенная система) с заполнением композитными штучными материалами, кирпич, блок, утеплитель, газобетон, гипсокартон. 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 балконы и лоджии - металлопластиковые; оконные рамы - металлопластиковые; комплектующие - радиаторы отопления, счетчики учета тепла, электроснабжения и водоснабжения; освещение; санузел, 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 Б - плоская, литер А, В - скатная.

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом: Офисные помещения общей площадью - 1214,4 м² - 1 этаж, подвальные помещения общей площадью - 1223,5 кв.м., чердак в литере Б над 18-м этажом, высотой 2,50, не входят в состав общего имущества дома, предназначены для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей.

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, гостевые стоянки, зоны отдыха); помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: 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; кровля здания, инженерные сети наружные (фекальная канализация до врезки на ул.Черниговской, ливневая канализация до врезки на ул. Баканской или ул. Академической, электрические сети 0.4 кВ и 220 В, электрощитовые, дренажная система вокруг данного жилого дома), 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: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, автостоянкой и магазином с офисными помещениями по ул. Черниговская, 1 в г. Краснодаре» - 3-й этап строительства – первое полугодие 2016 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, Территориальный орган государственного пожарного надзора РФ; 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.

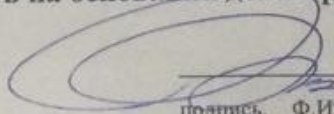
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 600 000 000 рублей.

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

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).

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. Руководителя

12.11.2015

Прошито,

Пронумеровано,

5 листов

) лист



ДИРЕКТОР 000

«СтройИнвест-Кубань»
Коноваленко Н. В.