СпецСтройКубань
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ООО «СпецСтройКубань»
8-800-550-33-73
WWW.SSKUBAN.RU
ИНН/КПП 2308195067
ОГРН 1122308012606

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. 40-летия Победы 97 в г. Краснодаре» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:1224

г. Краснодар «06» июля 2016 г.

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование:
Полное наименование : Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройКубань»
Сокращенное наименование: ООО « СпецСтройКубань»

2. Место нахождения и почтовый адрес застройщика:

Юридический адрес: 350910, г. Краснодар, ул. им. Фадеева 214.

Фактический адрес: 350910, г. Краснодар, ул. им. 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, об еденный перерыв с 13.00 до 14.00 часов.

Суббота, воскресенье – выходные дни.

4. Государственная регистрация застройщика:

Общество создано 17 декабря 2012 г. Свидетельство выдано Инспекцией ФНС №1по г.Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008627721 от 17.12.2012 г., ОГРН 1122308012606.

Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 5 по г. Краснодару 11сентября 2014 г. 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 2014 г.

5. Учредители (участники) застройщика:

Мадоян Гаяне Манвеловна

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

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

2. Строительство капитального объекта **«Жилой комплекс «Притяжение»** со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения Литер «1» и Литер «2», подземно-надземная автостоянка Литер «3», на земельном участке площадью 23 869 (Двадцать три тысячи восемьсот шестьдесят девять) кв.м. с кадастровым номером 23:43:0129001:29218, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, улица Московская, 118, в Прикубанском округе.

3. «Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 со встроенными помещениями» на земельном участке площадью 15 002 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0428016:1029, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, улица Невкипелого 24/2 **ЖК «Трилогия»**. 19-этажные жилые дома литер «1», «2», «3» (жилые дома литер 1, 2, двухсекционные без подвала со встроенными помещениями; жилой дом литер «3» односекционный без подвала со встроенными помещениями)

4. «Многоэтажный жилой дом по ул. им. 40-летия Победы, 97/1 в г. Краснодаре» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:1227

Завершенные объекты недвижимости отсутствуют.

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 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 организацией 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.

8. Финансовый результат текущего года застройщика:

- По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату 31.03.2016г.:
- финансовый результат текущего года –36,00 тысяч рублей
- кредиторская задолженность –2 228 236,00 тысяч рублей
- дебиторская задолженность –575 328,00 тысяч рублей

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта недвижимости – «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. 40-летия Победы 97 в г. Краснодаре»

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – II квартал 2016 года.

Окончание строительства – IV квартал 2017 года

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

Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-2-1-2-0066-16 от 23.05.2016 г.

2. Разрешение на строительство:

№ RU 23306000-2616-р выдано 22 февраля 2013 г. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

Приказ № 227 от 06.07.2016 г. о внесении изменения в разрешение на строительство от 22.02.2013 г. № RU 23306000-2616-р, выданы Департаментом Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования Город Краснодар

3. Земельный участок:

Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен во временное владение и пользование Обществу с ограниченной ответственностью «СпецСтройКубань» на основании договора № 1 о передаче (уступке) прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 4300017576 (л/с № 119430000016951) от 02.08.2011 г. от 07.06.2016 г., зарегистрированного 10.06.2016 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, запись регистрации № 23/001/011/16-2264. Собственником земельного участка является Администрация муниципального образования город Краснодар.

Элементы благоустройства земельного участка- площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для мусоросборных контейнеров и хоз. целей, гостевые стоянки.

Кадастровый номер и площадь земельного участка:

Земельный участок площадью 7 529 кв.м. (для строительства комплекса многоэтажных жилых домов) с кадастровым номером № 23:43:0142047:1224, расположенном по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. 40-летия Победы, 97.

Элементы благоустройства земельного участка- площадки:

- детская игровая,
- для отдыха взрослых,
- для сушки белья,

- для мусоросборных контейнеров и хоз. целей,
- гостевые стоянки.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости:
РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. 40-летия Победы, 97.

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:
«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. 40-летия Победы 97 в г. Краснодаре.
16-этажный, 3-секционный, 318-квартирный жилой дом:
- подземная часть (фундамент) – свайный с ленточным ростверком.
- надземная часть – рамно-связевый безригельный каркас.

Наименование	Единица измерения	Показатели
Этажность	Ед.	16
Общее количество квартир, в том числе :	Ед.	318
Однокомнатных квартир	Ед.	192
Двухкомнатных квартир	Ед.	90
Трехкомнатных квартир	Ед.	36
Площадь жилого здания	кв.м.	24 480,78
Общая площадь квартир (с учетом площади балкона и лоджии)	кв.м.	15 770,4
Площадь квартир (без учета площади балкона и лоджии)	кв.м.	14 978,22
Строительный объем всего,	куб.м.	67 520,42
Встроенные помещения		
Общая площадь	кв.м.	2 679,77

Класс-теплоэнергетической эффективности нормальный; - площадь твердых покрытий 4 796,5 кв.м., площадь озеленения 838,7 кв.м.;
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:

- **стены**: подготовка под отделку (штукатурка);
- **потолки**: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки);
- **полы**: выравнивающая стяжка;
- **стены в санитарных узлах и ванной** подготовка под отделку (штукатурка), **полы** - выполняется гидроизоляция и стяжка цементно-песчаным раствором;
- **внутриквартирные дверные проемы** выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков;
- **окна и балконные двери** - металлопластиковые;

- **водопровод и канализация**: установлены приборы учета холодной и горячей воды, без трубной разводки по квартире и без установки сан. фаянса и ванны;
- **электроснабжение**: электросчетчик в этажном распределительном щите, в квартире распределительный щит с автоматами и устройством защитного отключения, электропроводка по квартире без установленной электрофурнитуры;
- **отопление**: выполнена разводка по квартире с установкой радиаторов, установлен поквартирный узел учета расхода тепла;
- высота потолков – 2,9 м.

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:

Нежилые помещения, цокольного и 1-го этажа (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, водонасосной станции, индивидуального теплопункта, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации.

В цокольном этаже расположены встроенные нежилые помещения. На первом этаже расположены встроенные нежилые помещения.

Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и госрегистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.

1)Цокольный этаж

БС1

Помещения для работы с населением (ТСЖ и т.д.):

Помещение № 1- площадь 51,06м2
Помещение № 2 –площадь 3,08м2
Помещение № 3 –площадь 3,28м2
Помещение № 4 –площадь 46,50м2
Помещение № 5 –площадь 3,08м2
Помещение № 6 –площадь 3,56м2
Помещение № 7 –площадь 31,55м2
Помещение № 8 –площадь 1,84м2
Помещение № 9 –площадь 2,85м2
Помещение № 10 –площадь 46,50м2
Помещение № 11 –площадь 2,96м2
Помещение № 12 –площадь 3,76м2
Помещение № 13 –площадь 74,12м2
Помещение № 14 –площадь 3,08м2
Помещение № 15 –площадь 3,28м2
Помещение № 16 –площадь 31,61м2
Помещение № 17 –площадь 1,84м2
Помещение № 18 –площадь 2,85м2

БС2

Помещения для работы с населением (ТСЖ и т.д.):

Помещение № 1- площадь 40,89м2
Помещение № 2 –площадь 3,08м2
Помещение № 3 –площадь 3,28м2
Помещение № 4 –площадь 46,50м2
Помещение № 5 –площадь 3,08м2
Помещение № 6 –площадь 3,60м2
Помещение № 7 –площадь 31,55м2
Помещение № 8 –площадь 1,84м2
Помещение № 9 –площадь 2,85м2
Помещение № 10 –площадь 46,50м2
Помещение № 11 –площадь 2,96м2

Помещение № 13 –площадь 15,02м2
Помещение № 14 –площадь 1,84м2
Помещение № 14 –площадь 1,93м2

БС 3
Помещение № 1- площадь 77,72м2
Помещение № 2 –площадь 4,00м2
Помещение № 3 –площадь 2,85м2
Помещение № 4 –площадь 106,27м2
Помещение № 5 –площадь 4,23м2
Помещение № 6 –площадь 2,81м2
Помещение № 7 –площадь 86,46м2
Помещение № 8 –площадь 4,23м2
Помещение № 9 –площадь 2,81м2
Помещение № 10 –площадь 77,72м2
Помещение № 11 –площадь 4,00м2
Помещение № 12 –площадь 2,85м2
Помещение № 13 –площадь 15,02м2
Помещение № 14 –площадь 1,84м2
Помещение № 14 –площадь 1,93м2

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:

Технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, водонасосная станция, тепловой пункт, технические помещения.

Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, переходные балконы, помещения консьержа.

Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация, мусоропровод.

Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства в общедолевую собственность.

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

2 полугодие 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
- 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 680 785 702,00 (Шестьсот восемьдесят миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч семьсот два) рубля 00 копеек.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- Застройщик – ООО «СпецСтройкубань»
- Проектировщик - ООО «СтройПроект»
- Генеральный подрядчик – ООО «СпецСтройКапитал»

Основные субподрядные организации:

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 статьёй 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.

Генеральный директор
ООО «СпецСтройКубань» Мелишев А.И.

В настоящем документе
Прошито и пронумеровано и скреплено печатью
_____ листов)
Генеральный директор
ООО «СпецСтройКубань»
Мелишев А.И.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. 40-летия Победы 97 в г. Краснодаре» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:1224

1. Пункт 8 «Финансовый результат текущего года застройщика» изложить в следующей редакции:

8	Финансовый результат текущего года застройщика	- по данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату 30.09.2016 г.: - финансовый результат текущего года – 295,00 тысяч рублей - кредиторская задолженность – 4 350 968,00 тысяч рублей - дебиторская задолженность – 1 140 321,00 тысяч рублей.

Проектная декларация опубликована на нашем сайте: **www.sskuban.ru Все** изменения, касающиеся Проектной декларации, в дальнейшем будут опубликованы на нашем сайте: **www.sskuban.ru**
Составлена «14» ноября 2016 г.

Генеральный директор
ООО «СпецСтройКубань» **А.И.Мелишев**

Главный бухгалтер **И.В.Рязанова**

«14» ноября 2016 г.