

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строящегося многоэтажного**  
**жилого дома № 3 ЖК «Суджук-Кале»**

**по состоянию на 2 мая 2017 г.**

Первое размещение проектной декларации в сети «Интернет»  
25 ноября 2016г. на странице по адресу: [www. kubgs.ru](http://www.kubgs.ru)

**Даты внесения всех Изменений в Проектную декларацию:**

- 31 декабря 2016г.
- 3 апреля 2017г.
- 20 апреля 2017г.
- 2 мая 2017г.

| Информация о Застройщике                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>О фирменном наименовании Застройщика</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |
| <b>Фирменное наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Кубаньжилстрой»<br><b>Сокращенное наименование:</b> ООО «Кубаньжилстрой»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |
| <b>О месте нахождения Застройщика</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| <b>Местонахождение:</b><br>Россия, 353922, Краснодарский край, г.Новороссийск, ул.Южная, дом 9, пом. 4<br><b>Почтовый адрес:</b><br>Россия, 353922, Краснодарский край, г.Новороссийск, ул.Южная, дом 9, пом. 4<br><b>Телефон приемной (8617) 303-324</b><br><b>Телефон отдела продаж (8617) 303-505</b><br><b>Факс/автомат: (8617) 766-073</b>                                                                                                                                                                                                                      |               |
| <b>О режиме работы Застройщика</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| <b>Понедельник – Четверг</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 09:00 – 20:00 |
| <b>Пятница</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 09:00 – 19:00 |
| <b>Суббота</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10:00 - 15:00 |
| <b>Воскресенье</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | выходной день |
| <b>О государственной регистрации Застройщика</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером <b>1092315000392</b> серия <b>23 № 007361163</b> от <b>02 февраля 2009г.</b> выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Новороссийску Краснодарского края.<br>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ о присвоении <b>ИНН 2315150772, КПП 231501001</b> серия <b>23 № 007701451</b> от <b>02 февраля 2009г.</b> выдано Инспекцией ФНС России по г.Новороссийску |               |
| <b>Об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| <b>Общество с ограниченной ответственностью "СВ-Холдинг"</b> – 38,3 % уставного капитала;<br><b>Общество с ограниченной ответственностью «ВАРРА»</b> - 19,15 % уставного капитала;<br><b>Бережной Роман Иванович</b> - 15% уставного капитала;<br><b>Общество с ограниченной ответственностью «Цемесстрой»</b> - 19,15 % уставного капитала;<br><b>Общество с ограниченной ответственностью "Санс"</b> – 8,4% уставного капитала.                                                                                                                                    |               |

**О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию**

Участие в строительстве и вводе в эксплуатацию жилых домов №№ 1, 2, 3, 10, 11, 13 по ГП в 15 микрорайоне г.Новороссийска Краснодарского края, по строительному адресу: Южный внутригородской район, пересечение пр.Дзержинского - ул.Южная - ул.Пионерская;

Строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов №№ 7, 8, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 21 по ГП в 15 микрорайоне г.Новороссийска Краснодарского края, по строительному адресу: Южный внутригородской район, пересечение пр.Дзержинского - ул.Южная - ул.Пионерская;

Строительство и ввод в эксплуатацию 9-этажного 90 квартирного жилого дома на пересечении улиц Видова-Тобольская в 13 микрорайоне г.Новороссийска;

Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома № 4 по ГП в г.Новороссийске Краснодарского края по строительному адресу: Центральный внутригородской район, территория квартала в границах улиц: Суворовская, Куникова, пр-т Ленина, Снайпера Рубахо (ЖК «Суворовский»)

Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажных жилых домов №№ 1, 2, 3 ЖК «Суджук-Кале» по строительному адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, п.Алексино

**Планируемые сроки ввода жилых домов в эксплуатацию:**

**IV квартал 2017г. - дом № 19**

**IV квартал 2015г. - I квартал 2018г. – дом № 18**

**I квартал 2017г. – дом № 4 ЖК «Суворовский»**

**I квартал 2017г. – II квартал 2017г. - дом № 1 ЖК «Суджук-Кале»**

**IV квартал 2017г. – дом № 2 ЖК «Суджук-Кале»**

**I квартал 2018г. – дом № 16, первый этап**

**IV квартал 2018г. – дом № 3 ЖК «Суджук-Кале»**

**II квартал 2019г. – дом № 5 ЖК «Суворовский»**

**Фактические сроки ввода жилых домов в эксплуатацию:**

**IV квартал 2009г. - дом № 2**

**I квартал 2010г. - дом № 10**

**III квартал 2010г. - дом № 1, секция 5**

**IV квартал 2010г. - дом № 1, секция 4**

**IV квартал 2010г. - дом № 3, секция 1**

**I квартал 2011г. – дом № 1, секция 3**

**III квартал 2011г. – дом № 3, секции 2, 3**

**III квартал 2011г. - дом № 7**

**I квартал 2012г. – дом № 20**

**I квартал 2012г. – дом № 3, секции 4,5,6**

**II квартал 2012г. – дом № 11**

**III квартал 2012г. - дом № 14**

**III квартал 2012г. – дом № 13**

**II квартал 2013г. – дом № 21**

**III квартал 2013г. - дом № 12**

**I квартал 2014 г. – дом № 8, секция 5**

**II квартал 2014 г. – дом № 8, секция 4**

**II квартал 2014г. - дом № 55 (ул.Видова–ул.Тобольская)**

**III квартал 2014 г. – дом № 8, секция 1**

**I квартал 2015 г. – дом № 19, секция 1**

**III квартал 2015 г. – дом 8, секция 2**

**III квартал 2015 г. - дом № 19, секция 2**

**IV квартал 2015г. – дом № 8, секция 3**

**III квартал 2016 г. - дом № 19, секция 3**

**О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, органе, выдавшем 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 многоквартирных домов**

Свидетельство № С-006-23-0630-23-181116 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 18 ноября 2016г. Региональным объединением работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани». Свидетельство без ограничений срока и территории его действия.

**О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Прибыль – **406** тыс.руб  
Кредиторская задолженность – **323 026** тыс.руб  
Дебиторская задолженность – **307 433** тыс.руб

**Информация о проекте строительства**

**О цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации**

**Целью проекта** являются удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях, получение Застройщиком прибыли от реализации объектов долевого строительства

**Этапы и сроки реализации проекта:**

1 этап строительства (Секции №№ 3, 4) начало строительно-монтажных работ IV квартал 2016г., окончание строительно-монтажных работ и ввод в эксплуатацию - **IV квартал 2018г.;**

2 этап строительства (Секции №№ 1, 2) начало строительно-монтажных работ IV квартал 2016г., окончание строительно-монтажных работ и ввод в эксплуатацию - **IV квартал 2018г.;**

В соответствии с Положительным заключением Государственной экспертизы № **23-1-1-2-0266-16 от 20 октября 2016г.** проектная документация по объекту капитального строительства «Жилой дом № 3 жилого комплекса «Суджук-Кале» в с. Алексино муниципального образования г.Новороссийск» соответствует требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий.

**О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № **23-308000-1665-2016** выдано **18 ноября 2016г.** Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, действительно до **18 декабря 2018г..**

**О правах Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства**

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании **Договора купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа от 20 декабря 2011 г.,** заключенного для строительства многоквартирного жилого дома № 3, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29 июля 2013г. за № 23-23-21/172/2013-024.

Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 937352 выдано 29 апреля 2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

**Площадь земельного участка:** 8 327 м2

**Адрес земельного участка:**

Россия, Краснодарский край, г.Новороссийск, район с.Алексино

**Кадастровый номер:** 23:47:0309018:1319

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Вид разрешенного использования:** многоэтажные многоквартирные жилые дома с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений.

**Элементы благоустройства:**

Укладка покрытий на тротуарах, проездах и площадках. Детские игровые, спортивные и хозяйственные площадки. Площадки для временной стоянки автомашин. Благоустройство территории учитывает требования маломобильных групп населения.

**О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Россия, Краснодарский край, г.Новороссийск, район с.Алексино

Земельный участок с кадастровым номером 23:47:0309018:1319

**Каркас здания** – монолитный железобетон

**Наружные стены** – монолитно-железобетонные, облицованные кирпичом.

**Внутренние стены** – керамзитобетонные блоки

**Перекрытия** – монолитный железобетон

**Перегородки** – гипсовые пазогребневые плиты

**Высота этажа** жилой части здания – 3 м.

**Этажность здания** – 18, в том числе подземный – 1этаж, технический – 1этаж

**Объем здания** – 89 840,00 м<sup>3</sup>

**Площадь застройки здания** – 2 380,0 м<sup>2</sup>

**Общая площадь здания** – 24 524,75 м<sup>2</sup>

**Количество секций** – 4

**1 этап строительства (Секции №№ 3, 4):**

**Площадь застройки** – 1 360,0 м<sup>2</sup>

**Строительный объем** – 44 030,0 м<sup>3</sup>

**Площадь здания** – 11 599,15 м<sup>2</sup>, в т.ч. встроенных общественных помещений – 611,8 м<sup>2</sup>

**Количество квартир** - 135 шт. общей проектной площадью 8 085,00 м<sup>2</sup>, в том числе: однокомнатных – 60 шт., двухкомнатных – 45 шт., трехкомнатных - 15 шт., четырехкомнатных – 15 шт.

**Количество нежилых помещений** – 8 шт. общей проектной площадью 538,30 м<sup>2</sup>

**2 этап строительства (Секции №№ 1, 2):**

**Площадь застройки** – 1 020,0 м<sup>2</sup>

**Строительный объем** – 45 810,0 м<sup>3</sup>

**Площадь здания** – 13 967,6 м<sup>2</sup>, в т.ч. встроенных общественных помещений – 490,2 м<sup>2</sup>

**Количество квартир** - 105 шт. общей проектной площадью 6 567,00 м<sup>2</sup>, в том числе: однокомнатных – 45 шт., двухкомнатных – 30 шт., трехкомнатных - 30 шт.

**Количество нежилых помещений** – 4 шт. общей проектной площадью 452,50 м<sup>2</sup>

**О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

**240 квартир**, в том числе:

однокомнатных – 105 шт. общей проектной площадью от 37,70 до 52,20 м<sup>2</sup>;

двухкомнатных - 75 шт. общей проектной площадью от 58,20 до 67,00 м<sup>2</sup>;

трехкомнатных - 45 шт. общей проектной площадью от 80,30 до 86,90 м<sup>2</sup>;

Четырехкомнатных – 15 шт. общей проектной площадью 111,90 м<sup>2</sup>.

В состав помещений квартир входят - прихожая, кухня, санузлы, жилые комнаты, лоджия и/или балкон.

В квартирах предусмотрено:

Установка металлопластиковых окон;

Установка входной двери из ДВП с врезным замком;

Ограждение лоджий/балконов

Внутренняя отделка квартир, согласно уровню потребительских качеств;

Отопление - стояки стальные, стальные конвекторы «Универсал»

Электроснабжение - согласно действующим нормам, с приборами освещения в местах общего пользования, установочные приборы отечественного пр-ва, индивидуальные квартирные электросчётчики и УЗО, общий счётчик электроэнергии в соответствии с проектом.

Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета и внутриквартирной разводкой.

Стояки системы канализации, внутриквартирная разводка

Внутриквартирная разводка автоматической пожарной сигнализации с дымовыми извещателями и пожарными кранами со шлангом и распылителем.

12 нежилых помещений общей проектной площадью от 56,80 до 150,20 м<sup>2</sup>, имеющие необходимое количество изолированных входов.

Внутренняя отделка нежилых помещений согласно уровню потребительских качеств.

Отопление – стояки стальные, конвекторы стальные «Универсал».

Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета.

Стояки системы канализации.

Автоматическая пожарная сигнализация с установкой дымовых извещателей

**О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

**Секция № 1**

Демонстрационный зал № 1 – общей проектной площадью 122,7 м<sup>2</sup>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Демонстрационный зал № 2 – общей проектной площадью 113,7 м<sup>2</sup></p> <p><b>Секция № 2</b></p> <p>Демонстрационный зал № 3 – общей проектной площадью 150,2 м<sup>2</sup></p> <p>Демонстрационный зал № 4 – общей проектной площадью 65,9 м<sup>2</sup></p> <p><b>Секция № 3</b></p> <p>Демонстрационный зал № 5 – общей проектной площадью 56,8 м<sup>2</sup></p> <p>Демонстрационный зал № 6 – общей проектной площадью 78,3 м<sup>2</sup></p> <p>Демонстрационный зал № 7 – общей проектной площадью 77,0 м<sup>2</sup></p> <p>Демонстрационный зал № 8 – общей проектной площадью 65,3 м<sup>2</sup></p> <p><b>Секция № 4</b></p> <p>Демонстрационный зал № 9 – общей проектной площадью 69,2 м<sup>2</sup></p> <p>Демонстрационный зал № 10 – общей проектной площадью 56,9 м<sup>2</sup></p> <p>Демонстрационный зал № 11 – общей проектной площадью 78,0 м<sup>2</sup></p> <p>Демонстрационный зал № 12 – общей проектной площадью 56,8 м<sup>2</sup></p> |
| <p><b>О составе общего имущества в многоквартирном доме, 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</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Внутренние инженерные коммуникации и оборудование, водомерный узел, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, технический этаж, лифт и лифтовый холл с машинным отделением, мусоропровод с мусоросборной камерой, венткамеры, элементы благоустройства и озеленения придомовой территории</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – <b>IV квартал 2018 г.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию – <b>«Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств застройщика отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>653 929 711 рублей</b>, включая стоимость инженерных сетей и благоустройства придомовой территории</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Генеральный проектировщик – ООО «Кама-Проект-Калуга»<br/>Генеральный подрядчик – ООО «АКСТРОЙ»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Залог права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, право залога не распространяется на данный объект долевого строительства.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства застрахована <b>ООО «Региональная страховая компания»</b> (Лицензия СИ-№ 0072 от 17.07.2015г., ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: 127018, г.Москва, ул.Складочная, дом 1, стр.15) по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-144892/2016 от 23 ноября 2016г.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства застрахована **ООО «ПРОМИНСТРАХ»** (Лицензия СИ № 3478 от 22.08.2016г., ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, адрес: 123610, г.Москва, Краснопресненская набережная, дом 12, пом.1705-1707) по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-144892/2016 от 17 апреля 2017г.

**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 «Кубаньжилстрой»

Канаев С.В.