



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

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

г. Краснодар

«01» августа 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, обеденный 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 №1 по 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 11 сентября 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.Благодеева,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.Благодеева, 31, в Карасунском округе).

2. Строительство капитального объекта «Жилой комплекс «Притяжение» со встроенно-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 со встроенными помещениями по ул. им. 40-летия Победы 97 в г. Краснодаре» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:1224.

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 – Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, 97/1

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства II квартал 2016 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию II квартал 2017 г.

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

Положительное заключение экспертизы ООО «СТАЛП» № 4-1-1-0101-12 от 03.09.2012 г.

2. Разрешение на строительство:

№ RU 23306000-2418-р выдано 24 сентября 2012 г. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

Приказ № 247 от 15.07.2016 г. о внесении изменения в разрешение на строительство от 24.09.2012 г. № RU 23306000-2418-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 № 2 о передаче (уступке) прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 4300017558 (л/с № 119430000016933) от 26.07.2011 г. от 07.06.2016 г., зарегистрированного 10.06.2016 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, запись регистрации № 23/001/011/16-2265. 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 3 025 кв.м. (для строительства комплекса многоэтажного жилого дома) с кадастровым номером № 23:43:0142047:1227, расположенном по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. 40-летия Победы, 97/1.

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, 97/1.

**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 97/1 в г. Краснодаре.

16-этажный, 1-секционный, 101-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.	101
Однокомнатных квартир	Ед.	56
Двухкомнатных квартир	Ед.	28
Трехкомнатных квартир	Ед.	14
Четырехкомнатных квартир	Ед.	3
Площадь жилого здания	кв.м.	6 892,46
Общая площадь квартир (с учетом площади балкона и лоджии)	кв.м.	5 568,61
Площадь квартир (без учета площади балкона и лоджии)	кв.м.	5 357,19
Строительный объем всего,	куб.м.	31 816,09
<b>Встроенные помещения</b>		
Общая площадь	кв.м.	998,91

Класс-теплоэнергетической эффективности нормальный - площадь твердых покрытий 1 435,6 кв.м., площадь озеленения 925,7 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 – 2,8 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

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

Помещение № 1 - площадь 56,02м<sup>2</sup>

Помещение № 2 – площадь 3,42м<sup>2</sup>

Помещение № 3 – площадь 2,22м<sup>2</sup>

Помещение № 4 – площадь 74,90м<sup>2</sup>

Помещение № 5 – площадь 34,70м<sup>2</sup>

Помещение № 6 – площадь 2,57м<sup>2</sup>

Помещение № 7 – площадь 2,05м<sup>2</sup>

Помещение № 8 – площадь 2,97м<sup>2</sup>

Помещение № 9 – площадь 4,44м<sup>2</sup>

Помещение № 10 – площадь 51,82м<sup>2</sup>

Помещение № 11 – площадь 4,55м<sup>2</sup>

Помещение № 12 – площадь 3,64м<sup>2</sup>

Помещение № 13 – площадь 68,10м<sup>2</sup>

Помещение № 14 – площадь 89,36м<sup>2</sup>

Помещение № 15 – площадь 3,57м<sup>2</sup>

Помещение № 16 – площадь 2,29м<sup>2</sup>

#### 2) Первый этаж

Офисные помещения

Помещение № 1 - площадь 69,00м<sup>2</sup>

Помещение № 2 – площадь 2,93м<sup>2</sup>

Помещение № 3 – площадь 3,88м<sup>2</sup>



- Помещение № 4 –площадь 4,90м<sup>2</sup>
- Помещение № 5 –площадь 4,12м<sup>2</sup>
- Помещение № 6 –площадь 55,04м<sup>2</sup>
- Помещение № 7 –площадь 10,15м<sup>2</sup>
- Помещение № 8 –площадь 3,99м<sup>2</sup>
- Помещение № 9 –площадь 4,24м<sup>2</sup>
- Помещение № 10 –площадь 2,84м<sup>2</sup>
- Помещение № 11 –площадь 118,64м<sup>2</sup>
- Помещение № 12 –площадь 2,95м<sup>2</sup>
- Помещение № 13 –площадь 3,16м<sup>2</sup>
- Помещение № 14 –площадь 56,94м<sup>2</sup>

**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 общедолевою собственность.

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

2 квартал 2017 года.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости:**

- Территориальный орган государственного строительного надзора РФ
- Генеральный проектировщик
- 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 198 873 530,00 (Сто девяносто восемь миллионов триста семьдесят три тысячи пятьсот тридцать) рублей 00 копеек.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

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

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 обязательства застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:**

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, 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

Принято и проинформировано и определено печатно

\_\_\_\_\_ ) листа

Генеральный директор  
ООО «СтандартКубань»

Мерлинов А.И.



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

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

8	<b>Финансовый результат текущего года застройщика</b>	- 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](http://www.sskuban.ru) Все изменения, касающиеся Проектной декларации, в дальнейшем будут опубликованы на нашем сайте: [www.sskuban.ru](http://www.sskuban.ru)  
Составлена «14» ноября 2016 г.

Генеральный директор  
ООО «СпецСтройКубань»

Главный бухгалтер

«14» ноября 2016 г.



А.И.Мелишев

И.В.Рязанова