

в редакции изменений от 03.08.2017г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 19- этажный 2 -секционный жилой дом литер «5»

Россия, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, район
Ростовского моря

на земельном участке, с кадастровым номером 61:44:0020322:50

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Кубанская марка» Сокращенное наименование: ЗАО «Кубанская марка»
2	Место нахождения Почтовый адрес:	350065, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Ессентукская,8 тел.(861)-274-07-73, факс (861)-267-11-66
3	Режим работы:	С 08 час.30 мин до 17 час.30 мин. пятница с 08 час. 30 мин. до 16.00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	Постановление главы администрации Прикубанского района г.Краснодара 09.10.1992г. №738.1., Запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., внесена в Единый государственный реестр юридических лиц инспекцией МНС России №5 по г.Краснодару 01.11.2002г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1022301977730 (Свидетельство о внесении записи в Единый реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г., серия 23 №000491081), И НН 2311011513
5	Учредители (акционеры):	Учредитель (участник) застройщика, который обладает пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика является физическое лицо – Бударин Виктор Константинович (100% акций).
6	Вид лицензируемой деятельности:	Не предусмотрен
7	Реализованные проекты строительства, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	До подачи декларации в течение предыдущих 3 лет в 2011 – 2013 гг. ЗАО «Кубанская марка» построило: Канализационная насосная станция бытовых сточных вод, первый этап – блок для размещения автоматики КНС литер «А», насосная станция литер «I» по ул.им. 40 лет Победы,99/1 в г.Краснодаре Предполагаемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2011г. Фактический ввод в эксплуатацию: 24.12.2010г. 1-этажное здание насосной литер «А» и 2-этажное здание насосной литер «А1», два резервуара для

воды литеры «I», «II», два фильтра-поглотителя два резервуара литеры «III», «IV», камера переключения литер «Г» по ул.им. Героя Аверкиева А.А.,16/1 в г.Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: II квартал 2011г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 24.12.2010г.

16-этажный 4-секционный жилой дом со встроенными помещениями литер «2» по ул. Маршала Жукова,1 корп.3 в мкр.Северный г.Геленджик

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2011г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 15.07.2011г.

16-этажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями литер «1» по ул. Маршала Жукова,1 корп.1 в мкр.Северный г.Геленджик

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2011г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 15.09.2011г.

16-этажный 4-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями литер «11» по ул. им.Героя Аверкиева А.А.,16 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2011г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 29.09.2011г.

16-этажный 2-секционный жилой дом литер «9» по ул. им. Героя Аверкиева А.А.,12 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2011 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 18.11.2011г.

10-12-14-этажный 3-секционный жилой дом литер «8» со встроенными офисными помещениями по ул. им. Героя Аверкиева А.А.,8 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2011 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 02.12.2011г.

1-этажные надземные здания автостоянки закрытого типа на 30 машино-мест литер «А», «Б» по ул.им.40-летия Победы,97/3 в г.Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2011 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 27.12.2011г.

ДДУ на 140 мест по ул.им.40-летия Победы,107 в г.Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2011 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 19.12.2011г.

16-этажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями литер «13» по ул. им. Героя Аверкиева А.А., 18 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2011 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 29.12.2011г.

16-этажного 2-секционного жилого дома литер «10» со встроенными офисными помещениями литер «10» по ул. им. Героя Аверкиева А.А., 14 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2012 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 13.04.2012г.

2-этажное здание торгового назначения литер «8а» по ул. им. Героя Аверкиева А.А., 8 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2013 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 18.05.2012г.

16-этажный 4-секционный жилой дом литер «12» со встроено-пристроенными помещениями по улице им. Героя Аверкиева А.А., 20 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2012 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 18.09.2012г.

2-этажное офисное здание литер «13а» по ул. им. Героя Аверкиева А.А., 18 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2013 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 27.09.2012г.

2-этажное офисное здание литер «13б» по ул. им. Героя Аверкиева А.А., 18 в г. Краснодаре

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2013 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 27.09.2012г.

14-15-16-этажный 4-секционный жилой дом литер «3» по ул. Маршала Жукова, 1, корп. 2 в г. Геленджике

Предполагаемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2013 года.

Фактический ввод в эксплуатацию: 13.12.2013г.

		10-12-14-этажный 3-секционный жилой дом литер «16» по улице имени Героя Аверкиева А.А.,24 в г.Краснодаре Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2013 года. Фактический ввод в эксплуатацию: 25.12.2013г. 16-этажный 1-секционный жилой дом литер «17» по улице Героев-Разведчиков,26/4 в г.Краснодаре Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2013 года. Фактический ввод в эксплуатацию: 31.01.2014г. 16-этажный 1-секционный жилой дом литер «18» по улице Героев-Разведчиков,26/3 в г.Краснодаре Предполагаемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2013 года. Фактический ввод в эксплуатацию: 31.01.2014г.
8	Финансовые сведения:	<i>Финансовый результат текущего года по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату: (30.06.2017г.): Предшествующую моменту опубликования проектной декларации:</i> Финансовый результат по итогам II квартала 2017г. – 8 910 тыс.руб. Дебиторская задолженность всего – 865 677 тыс.руб. Кредиторская задолженность всего – 3 235 947тыс.руб.

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем: Строительство 19-этажного 2-секционного жилого дома литер «5» по адресу: Россия, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы I квартал 2014 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – не позднее 30 сентября 2018 года
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 2-1-1-0088-13 от 13.12.2013г.
4	Разрешение на строительство:	№ RU 61-310-825502-2017 от 12 апреля 2017г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону (взамен выданного ранее № RU 61310000-8255-1 от 05 марта 2014г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону)

5	Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок площадью 11 902 кв.м., кадастровый номер 61:44:0020322:50, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора №1/12 от 18.12.2012г. уступки прав и обязанностей Арендатора (зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области 27.12.2012г. №61-61-01/701/2012-231) по договору аренды земельного участка №33810 от 20.03.2012г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области 03.05.2012г. №61-61-01/171/2012-620 Собственник земельного участка площадью 11 902 кв.м. – Муниципальное образование город Ростов-на-Дону в лице администрации муниципального образования город Ростов-на-Дону; Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: Земельный участок общей площадью 11 902 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря кадастровый номер 61:44:0020322:50 Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки.
6	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Россия, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря
7	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических	Литер «5» 19 -этажный жилой дом, выполнен с применением - подземная часть (фундамент) – свайный фундамент с монолитным ростверком - надземная часть – монолитный ж/бетонный каркас, наружные стены из газобетонного блока с облицовкой лицевым силикатным кирпичом

	характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: строящегося объекта:	
8	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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:	Количество квартир: Литер «5» всего 209 шт., из них - однокомнатных – 152 шт., общая площадь 6528,9 м²; двухкомнатных – 38 шт., общая площадь 2860,2 м²; трехкомнатных – 19 шт., общая площадь 1610,37 м² Литер «5» Общая площадь квартир по проекту – 10999,47 м² Общая площадь балконов и лоджий с поправочным коэффициентом по проекту – 610,98 м² Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.
9	Технические характеристики:	Квартиры: Литер «5» Однокомнатные квартиры: всего 152 шт. в том числе: 2 шт. площадь квартир – 43,43 / 86,86м² 2 шт. площадь квартир – 41,76 / 83,52м² 2 шт. площадь квартир – 43,99 / 87,98м² 36 шт. площадь квартир – 43,62 / 1570,32м² 36 шт. площадь квартир – 41,99 / 1511,64м² 36 шт. площадь квартир – 44,22 / 1591,92м² 1 шт. площадь квартир – 42,68 / 42,68м² 1 шт. площадь квартир – 40,90 / 40,90м² 18 шт. площадь квартир – 42,91 / 772,38м² 18 шт. площадь квартир – 41,15 / 740,7м² Двухкомнатные квартиры: всего 38 шт. в том числе: 2 шт. площадь квартир – 74,88/ 149,76м² 36 шт. площадь квартир – 75,29/ 2710,44 м²

		Трехкомнатные квартиры: всего 19 шт. в том числе: 1 шт. площадь квартир – 84,33 / 84,33 м² 18шт. площадь квартир – 84,78/ 1526,04 м² Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: внутренняя отделка: полы – линолеум, плитка (в санузле); стены – обои (в комнатах, коридоре), окраска вод/эмульсионная (в кухне), влагостойкая колерованная вод/эмульсионная окраска (в санузле стены, высота – 1,8 м); вод/эмульсионная окраска (в санузле стены, высота выше – 1,8 м); потолки – окраска вод/эмульсионная; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии – МПИ. комплектующие: кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), умывальник (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы.
10	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:	отсутствуют
11	Состав общего имущества в доме:	Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный тепловыделитель. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, вентиляция, телевидение. Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод – не позднее 30 сентября 2018 года

13	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-Дону
13.1	Организации, представители которых участвуют в приемке объекта:	Застройщик – заказчик, генеральный подрядчик, эксплуатирующая организация (управляющая компания)
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	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, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование вышеперечисленных и прочих рисков Застройщиком не осуществлялось.
15	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	Литер «5» 395 980 920 (триста девяносто пять миллионов девятьсот восемьдесят тысяч девятьсот двадцать) рублей.
16	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок Застройщика, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства.

В соответствии со ст. 15.2 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией (страховщик):

- Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом № 29, тел.: +7 (4912) 77-92-16, ИНН 7743014574 КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ, к/с 30101810700000000187, БИК 044525187) по **генеральному договору №ГОЗ-29-0620/15 от 12.10.2015г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве**, в отношении объекта строительства 19-этажный 2-секционный жилой дом литер «5», по строительному адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района на земельном участке, с кадастровым номером 61:44:0020322:50, имеющее лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (условия страхования и сведения о страховой организации размещены на сайте ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» <http://www.respect-polis.ru/>).

- Страховое акционерное общество «ВСК» (CAO «ВСК») 121552, г. Москва, ул. Островная, дом №4, тел.: +7 (495) 727-44-44, 785-27-76, ИНН 7710026574 КПП 775001001, ОГРН 1027700186062, р/с 40701810600020001241 в ПАО Сбербанк России г.Москва, к/с 301018104000000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225)), имеющее лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (условия страхования и сведения о страховой организации размещены на сайте Страховое акционерное общество «ВСК» <http://www.vsk.ru/>).

Соглашение о взаимодействии №16090G9011 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 18.01.2016г.

16.1	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства не заключались
------	--	--

	объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	
17	Организации, осуществляющие основные строительно- монтажные работы:	Застройщик – ЗАО «Кубанская марка» Проектировщик – ООО «Градоресурс» Генеральный подрядчик - ООО «КМ-Инвест» Основные субподрядные организации: ООО «АСК» ООО «СтройФорт» ООО «СТЭЛС» ООО «Санара» ООО «Сатурн» ООО «ЕвроСтрой» ОАО «Краснодартеплосеть» ООО «Промстрой» ООО «КЭСК»

Генеральный директор
ЗАО «Кубанская марка»
Степура
«18» марта 2014г.

М.Ю.