

*Проектная декларация  
Закрытого акционерного общества «Кубаньстройпроект»  
на строительство многоэтажного жилого дома,  
расположенного по адресу: ул. Длинная/Красноармейская,  
124/100, в Центральном внутригородском округе города  
Краснодара от 14.01.2008 г.*

Информация о Застройщике

1. Firmenname und Standort des Bauherrn	Закрытое акционерное общество «Кубаньстройпроект» адрес нахождения: 350000, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, лит. А.
2. Режим работы Застройщика	ежедневно с 9 – 18 часов, перерыв с 13 – до 14 часов, кроме субботы и воскресенья.
3. Данные о государственной Регистрации Застройщика	зарегистрировано 10.05.2000 года Регистрационной палатой администрации г. Краснодара за №13521. Зарегистрировано Инспекцией МНС России № 1 г. Краснодара за ОГРН №1022301196004, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, дата внесения записи 18.09.2002 года.
4. Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Диденко Алексей Александрович – 50% голосов; Общество с ограниченной ответственностью «Стройпроект - XXI» - 49,2 % голосов.
5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	ЗАО "Кубаньстройпроект" за 2004-2007 гг. осуществило строительство и введение в эксплуатацию следующих объектов: 2006 год - 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями административно-жилого комплекса (блок 1), расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Базовская Дамба, 6. Согласно проектной документации, ввод объекта в эксплуатацию запланирован на 2-ой квартал 2006 г., фактически объект введен в эксплуатацию «30» июня 2006 г. 2007 год - 13-этажный двухсекционный административно-жилой дом блок «2», расположенный по адресу: Центральный внутригородской округ, ул. Базовская Дамба, 4. Согласно проектной документации, ввод объекта в эксплуатацию запланирован на 4-ый квартал 2007 г., фактически объект введен в эксплуатацию «28» декабря 2007 г.

6. Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	ЗАО «Кубаньстройпроект» имеет лицензию от "13" сентября 2004 года, регистрационный номер: ГС-3-23-02-27-0-2308071880-007939-4, выданную Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, на строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, а также выполнение функций заказчика-застройщика. Срок действия: лицензии с "13" сентября 2004 г. по "13" сентября 2009 г.
7. Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	финансовый результат: 1 209 382, 48 рублей; размер кредиторской задолженности: 17 165 382,14 рублей.

### Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства Этапы и сроки реализации строительства	Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными в первый этаж помещениями общественного назначения по адресу: ул. Длинная/Красноармейская, 124/100, в Центральном внутригородском округе города Краснодара. Ориентировочный срок окончания строительства: четвертый квартал 2009 года.
2. Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение Краснодарской краевой государственной экспертизы № 23-1-4-0060-08 от 01.02.2008 г.
3. Разрешение на строительство	Разрешение № RU 23306000 - 551-р от 18.12.2007 г., выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
4. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка.	Земельный участок, с кадастровым номером 23:43:03 03 034: 0054, площадью - 1900 кв. м., по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Длинная/Красноармейская, 124/100, находится в собственности ЗАО "Кубаньстройпроект".
5. Элементы благоустройства	-гостевая автостоянка; -площадка для отдыха взрослого населения; -детская площадка; -спортивная площадка; -хозплощадка; -озеленение.
6. Описание объекта в соответствии с проектной документацией, его	- объект расположен по ул. Длинная/Красноармейская, 124/100, в Центральном внутригородском округе г. Краснодара; - Многоэтажный жилой дом представляет собой отдельно стоящий шестнадцатиэтажный объем, в составе которого запроектированы

<p>местоположение.</p>	<p>десять жилых этажей плюс пентхауз, встроенные в первые пять этажей помещения общественного назначения: офисы; парикмахерская.</p> <p>- конструктивные решения: здание с железобетонным рамно-связевым каркасом с железобетонными вертикальными ядром и диафрагмами жесткости в обоих направлениях, устойчивость здания обеспечена совместной работой ядра, диафрагм и колонн, объединенных монолитными железобетонными перекрытиями.</p> <p>Колонны-монолитные железобетонные, армированные пространственными вязаными каркасами с вертикальными сварными стыками с накладками. Фундаменты-монолитная железобетонная плита.</p>
<p>7. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>В многоквартирном доме расположено квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных 4 штуки;</li> <li>- двухкомнатных 16 штук;</li> <li>- трехкомнатных 16 штук;</li> <li>- четырехкомнатных 6 штук.</li> </ul> <p>Всего: 42 квартиры общей площадью 5940,86 кв.м.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены и перегородки оштукатурены;</li> <li>- установлены металлопластиковые окна и балконные двери в наружных стенах;</li> <li>- установлена входная металлическая дверь, без наружной отделки;</li> <li>- электроразводка выполнена по проекту, без установки электровыключателей и электророзеток;</li> <li>- квартира укомплектована щитком квартирным с электросчетчиком, счетчиками горячего и холодного водоснабжения;</li> <li>- радиаторы отопления установлены, согласно проекта;</li> <li>- подведены канализационные трубы, трубы горячего и холодного водоснабжения, без разводки и установки сантехнических приборов;</li> <li>- выполнена подготовка по проекту под «чистые полы».</li> </ul>
<p>8. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенные нежилые помещения общественного назначения общей площадью 2972,02 кв.м.</p>
<p>9. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Нежилые помещения подвала:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- №1, водомерный узел;</li> <li>- № 2 индивидуальный тепловой пункт;</li> <li>- № 4 лестничная клетка;</li> <li>- № 5 лестничная клетка;</li> <li>- № 6 мусорокамера;</li> <li>- № 8 приямок лифтовой шахты;</li> <li>- № 9 приямок лифтовой шахты;</li> <li>- №10 приямок лифтовой шахты;</li> <li>- №11 приямок лифтовой шахты.</li> </ul>

Нежилые помещения первого этажа:

- № 16 лестничная клетка;
- № 17 мусорокамера;
- № 18 лифтовой холл;
- № 19 тамбур-шлюз.

Нежилые помещения второго этажа:

- № 22 лестничная клетка.

Нежилые помещения третьего этажа:

- № 20 лестничная клетка.

Нежилые помещения четвертого этажа:

- № 20 лестничная клетка.

Нежилые помещения пятого этажа:

- № 20 лестничная клетка.

Нежилые помещения шестого этажа:

- № 24 коридор;
- № 25 лифтовой холл;
- № 26 мусорокамера;
- № 27 балкон;
- № 28 лестничная клетка.

Нежилые помещения седьмого этажа:

- № 24 коридор;
- № 25 лифтовой холл;
- № 26 мусорокамера;
- № 27 балкон;
- № 28 лестничная клетка.

Нежилые помещения восьмого этажа:

- № 24 коридор;
- № 25 лифтовой холл;
- № 26 мусорокамера;
- № 27 балкон;
- № 28 лестничная клетка.

Нежилые помещения девятого этажа:

- № 24 коридор;
- № 25 лифтовой холл;
- № 26 мусорокамера;
- № 27 балкон;
- № 28 лестничная клетка.

Нежилые помещения десятого этажа:

- № 24 коридор;
- № 25 лифтовой холл;
- № 26 мусорокамера;
- № 27 балкон;
- № 28 лестничная клетка.

Нежилые помещения одиннадцатого этажа:

- № 24 коридор;
- № 25 лифтовой холл;
- № 26 мусорокамера;
- № 27 балкон;
- № 28 лестничная клетка.

Нежилые помещения двенадцатого этажа:

- № 24 коридор;
- № 25 лифтовой холл;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- № 26 мусорокамера;</li> <li>- № 27 балкон;</li> <li>- № 28 лестничная клетка.</li> </ul> <p>Нежилые помещения тринадцатого этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- № 24 коридор;</li> <li>- № 25 лифтовой холл;</li> <li>- № 26 мусорокамера;</li> <li>- № 27 балкон;</li> <li>- № 28 лестничная клетка.</li> </ul> <p>Нежилые помещения четырнадцатого этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- № 22 коридор;</li> <li>- № 23 лифтовой холл;</li> <li>- № 24 мусорокамера;</li> <li>- № 25 балкон;</li> <li>- № 26 лестничная клетка.</li> </ul> <p>Нежилые помещения пятнадцатого этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- № 22 коридор;</li> <li>- № 23 лифтовой холл;</li> <li>- № 24 мусорокамера;</li> <li>- № 25 балкон;</li> <li>- № 26 лестничная клетка.</li> </ul> <p>Нежилые помещения шестнадцатого этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- № 31 коридор;</li> <li>- № 32 лифтовой холл;</li> <li>- № 33 мусорокамера;</li> <li>- № 34 лестничная клетка;</li> <li>- № 35 балкон.</li> </ul> <p>Нежилые помещения чердака:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- № 1 помещение чердака;</li> <li>- № 2 подсобное помещение;</li> <li>- № 3 лестничная клетка;</li> <li>- № 4 машинное отделение лифта;</li> <li>- № 5 венткамера;</li> <li>- № 6 техническое помещение;</li> <li>- № 7 тамбур;</li> <li>- № 8 балкон;</li> <li>- № 9 балкон;</li> <li>- № 10 балкон;</li> <li>- № 11 балкон;</li> <li>- № 12 балкон.</li> </ul>
<p>10. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p>	<p>Четвертый квартал 2009 года.</p>
<p>11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организации, представители</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар;</li> <li>- Управление государственного строительного надзора Краснодарского края;</li> <li>- Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору Ростехнадзор;</li> </ul>

<p>которых участвуют в приемке объекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ООО «Краснодартеплосеть»;</li> <li>- ОАО «Фирма Кубаньдорблагаустройство»;</li> <li>- ОАО «Краснодар Водоканал»;</li> <li>- ОАО «Кубаньэнерго»;</li> </ul>
<p>12. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p><i>1. Отраслевые риски.</i>  Ухудшение ситуации в отрасли и положения Застройщика на рынке может быть вызвано следующими экономическими факторами:  -общим падением объемов производства и снижением темпов экономического роста;  - ростом конкуренции в строительной отрасли в ЮФО;  - экономическими рисками, присущими Российской Федерации в целом, включая уровень макроэкономической нестабильности в стране, наличие вероятности изменений в законодательстве, в результате которых возможно снижение прибыли Застройщика. Наиболее значимыми, по мнению Застройщика, возможными изменениями в отрасли являются:  -резкое снижение спроса на жилье, вызванное снижением платежеспособного спроса;  - проблема нехватки свободных площадей для строительства.</p> <p><i>2. Страновые и региональные риски.</i>  На сегодняшний день ЗАО «Кубаньстройпроект» осуществляет свою деятельность на рынке строительства сооружений на территории Южного Федерального округа в Краснодарском крае. Отрицательных изменений ситуации в регионе и в России в целом, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Застройщика, в ближайшее время не прогнозируется. По мнению Застройщика, экономическая ситуация в регионе и отношения с властями субъектов федерации и муниципалитетов складываются позитивным образом, что благоприятно сказывается на деятельности компании и на ее возможностях по исполнению своих обязательств.</p> <p><i>3. Финансовые риски.</i>  К данной группе рисков относятся: изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют</p> <p><i>4. Правовые риски.</i>  - изменением валютного регулирования;  - изменением налогового законодательства;  - изменением правил таможенного контроля и пошлин;  - деятельность Застройщика лицензируется.  Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
<p>13. Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</p>	<p>Ориентировочная планируемая стоимость строительства многоквартирного дома равна 280 200 000 рублей.</p>
<p>14. Перечень организаций,</p>	<p>Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Кубань», г.</p>

осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы.	Краснодара.
15.Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог на земельный участок кадастровый номер 23:43:03 03 034:0054, площадью - 1900 кв. м., по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, улица Длинная/Красноармейская, 124/100.