

ПРОЕКТНАЯ декларация

строящегося жилого дома № 2 по ГП 16 микрорайона г. Новороссийска с инженерными коммуникациями по адресу: г.Новороссийск, 16 микрорайон, ул.Южная.

02.10.2012

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «ПИК-Кубань» Сокращенное наименование: ЗАО «ПИК-Кубань» Адрес местонахождения: Россия, 353925, Краснодарский край, г.Новороссийск, пр. Дзержинского/ул. Хворостянского, д.196/15 Почтовый адрес: Россия, 353925, Краснодарский край, г.Новороссийск, ул. Хворостянского, д.13 (пристроенное помещение) Режим работы Застройщика: понедельник – пятница с 9.00-18.00 суббота, воскресенье – выходной
2). Государственная регистрации застройщика	Создано в форме юридического лица с фирменным наименованием Закрытое акционерное общество «Строймонолит» , зарегистрировано Администрацией г. Новороссийска 13 июня 2002г. за № 426. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 3 октября 2002г. за ОГРН 1022302384785. Свидетельство о регистрации серия 23 № 002012346 выдано Инспекцией МНС России по г.Новороссийску Краснодарского края. На основании Решения № 01/08 от 29 февраля 2008г. единственного акционера ЗАО «Строймонолит» об изменении фирменного наименования 20 марта 2008г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесены изменения о смене наименования на Закрытое акционерное общество «ПИК-Кубань» . Свидетельство о внесении записи серия 23 № 007097285 выдано Инспекцией федеральной налоговой службы по г.Новороссийску Краснодарского края. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ 18 июня 2002г. и о присвоении ИНН 2315095680, КПП 231501001 серия 23 № 007049225 выдано Инспекцией ФНС России по г.Новороссийску.

3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лиц	Единственным участником (акционером) застройщика является Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион», доля участия 100%.
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, 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	1. Многоквартирный 16 этажный жилой дом ул.Южная, дом 5 в г.Новороссийске Сдача дома в эксплуатацию – 2009 год. Инвестор: ЗАО «ПИК-Регион» Заказчик: ЗАО «ПИК-Кубань» (ЗАО «Строймонолит») 2. Многоквартирный 9 этажный жилой дом ул.Южная, дом 17 в г.Новороссийске Сдача дома в эксплуатацию – 2009 год. Инвестор: ЗАО «ПИК-Регион» Заказчик: ЗАО «ПИК-Кубань» (ЗАО «Строймонолит») 3. Многоквартирный 14-16 этажный жилой дом пр.Дзержинского/ул.Южная, дом 224/3 в г.Новороссийске (1,2,5 секции)Сдача дома в эксплуатацию – 2009 – 2011 год. Инвестор: ЗАО «ПИК-Регион» Заказчик: ЗАО «ПИК-Кубань» (ЗАО «Строймонолит») 4. Многоквартирный 9 этажный 6-ти секционный жилой дом в 15 мкр. г.Новороссийске по строительному адресу: пересечение пр.Дзержинского – ул.Южная – ул.Пионерская, дом 3 по ГП. Сдача дома в эксплуатацию – Январь 2012 года. Застройщик: ЗАО «ПИК-Кубань»Технический заказчик: ООО «Кубаньжилстрой» 5. Многоквартирный 9 этажный жилой дом в 15 мкр. г.Новороссийске по строительному адресу: пересечение пр. Дзержинского – ул.Южная – ул.Пионерская, дом 11 по ГП. Сдача дома в эксплуатацию – июнь 2012 года. Застройщик: ЗАО «ПИК-Кубань» Технический заказчик: ООО «Кубаньжилстрой»
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	ЗАО «ПИК-Кубань» не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат деятельности Компании на 30.06.2012 : – -87 198 тыс.руб.. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2012: – 289 959 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2012 : – 325 050 тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта: Удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях. Получение Застройщиком прибыли от реализации объектов долевого строительства. Этапы и сроки реализации проекта: 1 этап – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий Начало: сентябрь 2011 г. Окончание: май 2012 г. 2 этап – выполнение строительно-монтажных работ: Начало: май 2012 г.Окончание: декабрь 2013 г. 3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: март 2014 г. В соответствии с Заключением Государственной экспертизы 23-1-4-0368-12, утвержденным 11.05.2012г. ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» проектная документация «Жилой дом № 2 по ГП 16 микрорайона г. Новороссийска» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.
2).Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № Ru 23308000-1135-12 выдано 17 мая 2012 г. Муниципальным казенным учреждением «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края
3). Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	Собственник земельного участка: Муниципальное образование город-герой Новороссийск Границы и площадь земельного участка: Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Площадь земельного участка – 5378 кв.м. Адрес земельного участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная. Кадастровый номер: 23:47:0309017:46. Категория земли: земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: для

	проектирования и строительства 16 микрорайона Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании: Договор № 4700005049 аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, или в муниципальной собственности, предоставляемого для строительства, заключенный между Администрацией муниципального образования город-герой Новороссийск (арендодатель) и ЗАО «ПИК-Кубань» (арендатор) «27» июля 2012 г. зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службой по Краснодарскому краю «01» октября 2012 г. № 23-23-21/2005/2012-629 Элементы благоустройства: Запроектированный проезд, шириной 6 м, размещается на расстоянии 8-10 м от стен здания. Покрытие проездов – асфальтобетонное; тротуаров – плиточное. В комплекс благоустройства входят: детские, хозяйственные площадки, площадки отдыха взрослых, временные стоянки для машин, физкультурные площадки. Площадки игр и отдыха оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение предусматривает посадку деревьев и кустарников. В местах прокладки инженерных сетей предусмотрен травяной газон в сочетании с цветниками. Для обеспечения проезда детских и инвалидных колясок при входе в дом предусмотрено устройство пандуса.
4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Местоположение Объекта строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, Южный внутригородской район, 16 микрорайон, дом № 2 по ГП. Кадастровый номер земельного участка 23:47:0309017:46. Каркас здания – монолитный железобетон. Наружные стены – ячеистые бетонные (керамзитобетонные) с последующей штукатуркой. Отделка фасада по системам «термомакс» с вентилируемым фасадом с отделкой керамогранитом. Внутренние стены – керамзитобетонные блоки Перекрытия – монолитные. Перегородки – гипсолитовые и/или керамзитобетонные блоки Высота жилого этажа – 3 м. Этажность здания -16. Общий строительный объем здания – 35 926,81 м³. Площадь застройки здания – 0,122 га Жилые помещения 2-16 этажи. Количество квартир – 105 общей проектной площадью 6953,86 кв.м Нежилые помещения 1 этаж. Количество нежилых помещений – 4 общей проектной площадью 771,38 кв.м. 2 Лифта грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. Мусоропровод.

5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	105 квартир, в том числе: Однокомнатных, проектной площадью 47,95 кв.м – 49,22 кв.м – 30 квартир. Двухкомнатных, проектной площадью от 66,46 кв.м. до 73,93 кв.м – 45 квартир. Трехкомнатных, проектной площадью от 89,72 кв.м до 91,01 - 30 шт. Планировочное решение квартир – индивидуальное. Квартиры имеют холлы-прихожие, не проходные жилые комнаты, летние помещения в виде балконов и лоджий. Санитарные узлы приняты раздельными и совмещенными (в однокомнатных квартирах). В квартирах предусмотрено: Установка металлопластиковых окон; установка входной двери из ДВП с врезным замком; ограждение лоджий с остеклением; внутренняя отделка квартир: бетонные поверхности – затирка, штукатурка по кладке из мелкоштучных элементов стен и перегородок, полы-выравнивающая стяжка; монтаж системы отопления; подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру и внутриквартирная разводка; выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета и внутриквартирной разводкой; выполнение стояков системы канализации, внутриквартирная разводка; установка унитазов «компакт»; выполнение внутриквартирной разводки автоматической пожарной сигнализации с установкой дымовых извещателей.; монтаж систем ГВС; установка электрических плит. Нежилые помещения– 4 общей проектной площадью 771,38 кв.м на 1 этаже имеющие необходимое количество изолированных входов. Внутренняя отделка нежилого помещения, согласно уровню потребительских качеств. Отопление - стояки стальные, стальные конвекторы «Универсал». Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета. Стояки системы канализации. Автоматическая пожарная сигнализация с установкой дымовых извещателей.
6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	1.Магазин непродовольственных товаров общей площадью 153,76 кв.м.; 2. Помещение расчетной группы и абонентского отдела узла связи общей площадью 142,03 кв.м; 3. Столовая – раздаточная общей площадью – 235,15 кв.м; 4. Офис общей площадью 240,44 кв.м
7) Информация о составе общего	Внутренние инженерные коммуникации и

имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	оборудование, тепловой пункт, помещения общего пользования, в том числе: лестничные площадки, лестничные марши, технический этаж, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, мусоропровод с мусоросборной камерой, вентиляционные камеры, элементы благоустройства и озеленения придомовой территории
8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - март 2014 г. При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители: - Застройщик - ЗАО «ПИК-Кубань», Технический заказчик – ООО «ПИК Служба Заказчика», Генеральный проектировщик – ЗАО «Новоросгражданпроект», Генеральный подрядчик - ООО «Акстрой», Эксплуатирующая организация – ООО «ПИК-Комфорт» и иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода жилого дома в эксплуатацию.
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком 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, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
9.1) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	234.646.330,22 руб., включая стоимость инженерных сетей и благоустройства придомовой территории
10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик – ООО «ПИК Служба Заказчика», Генеральный проектировщик – ОАО «Новоросгражданпроект» Свидетельство № 001029 от 16.06.2011 г., выданное НП «Региональное объединение проектировщиков Кубани» СРО, рег. № СРО-П-034-12102009 (г. Краснодар); Свидетельство 01-И-№0381-1 от 19.11.2010 г., выданное НП содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация

	Инженерные изыскания в строительстве» СРО рег. № СРО-И-001-28042009 (г. Москва). Генеральный подрядчик – ООО «Акстрой» Свидетельство № 1459.03-2012-3905082950-С-010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 05 апреля 2012 г. Некоммерческим партнерством «Балтийский строительный комплекс»
11). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, право залога не распространяется на данный объект долевого строительства.
12). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

Генеральный директор _____



А.Ю. Тарасов