

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*на многоэтажный 5-секционный жилой дом «Литер 4» со встроенными и пристроенными офисными помещениями, расположенный по адресу:
Краснодарский край, г. Анапа, ул. адмирала Пустошкина, 16 на земельном
участке с кадастровым номером 23:37:1003000:493*

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Акционерное общество «Краснодарский завод железобетонных изделий №1» Сокращенное наименование: АО «ЖБИ №1»
2	Место нахождения Почтовый адрес:	350051, г. Краснодар -51, Прикубанский округ, проезд Репина, 22, офис 54 тел.(861)-224-52-33 , факс (861)- 224-46-35
3	Режим работы:	с 08-00 час. до 17-00 час. пятница с 08-00 час. до 16-00час. суббота, воскресенье - выходные дни перерыв: с 12-00 час. до 13-00 час.
4	Государственная регистрация:	Постановление главы администрации Прикубанского района г. Краснодара от 16.04.1993г. № 257.18, Свидетельство серия Б регистрационный № 5642, выдано регистрационной палатой города Краснодара, Свидетельство о постановке на учет серия 23 № 0208222 от 30.08.1999г. выдано ТГНИ № 4 г. Краснодара Свидетельство Серия 23 № 000729925 от 16.10.2002г. выдано ИМНС РФ № 4 по г. Краснодару ОГРН 1022301812785, ИНН 2311011320
5	Учредители, участники (акционеры):	В составе органа управления - общего собрания акционеров АО «ЖБИ №1» (от общего количества размещенных голосующих акций): Бондаренко Людмила Алексеевна 9,81 % Бондарчук Елена Анатольевна – 5,21% Натыкач Дмитрий Михайлович – 73,66%.
6	Лицензия:	Свидетельство № 0269.02-2009-2311011320-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани». Основание выдачи свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», протокол №16 от 06 августа 2013 года. Начало действия: 06 августа 2013 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
7	Реализованные проекты строительства:	- 16 этажный 5-секционный 352-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, пр.им. Репина, 20. Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2007 года (до 31 марта 2007г.). Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 28 декабря 2006 г. - 16 этажный 7 –секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, пр.им. Репина, 22. Срок ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2007 года.

8	Финансовые сведения:	<p>Финансовый результат за 9 мес. 2016 г.:</p> <p>прибыль до налогообложения – 5437 тыс.руб.,</p> <p>чистая прибыль - 3436 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 2197591 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 757965 тыс. руб.</p>
---	----------------------	---

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан города-курорта Анапа благоустроенным доступным жильем, улучшение жилищных условий населения.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 4 квартал 2016 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2018 года.
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации № 23-2-1-2-0001-16 от 28.11.2016 года выдано обществом с ограниченной ответственностью «Национальное бюро экспертизы» (ООО «НБЭ»).
4	Разрешение на строительство:	№ 23-301000-1359-2016 от 07.12.2016г. выдано администрацией муниципального образования город-курорт Анапа
5	Земельный участок:	<p>Земельный участок, площадью 163901 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. адмирала Пустошкина, 16 с кадастровым номером 23:37:100 3000:493</p> <p>- договор аренды земельного участка № 01-09/78 от 03.10.2013 года (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, дата регистрации – 11.10.2013 г. номер регистрации –23-23-01/2067/2013-6265).</p> <p>- договор о передаче прав и обязанностей от 31.12.2015 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, дата регистрации – 09.02.2016 г. номер регистрации –23-23/026-23/001/834/2016-3787).</p> <p>Собственник земельного участка – Российская Федерация.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: открытая автостоянка для временного размещения автомобилей (гостевая стоянка), площадка игровая для детей, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, асфальтовые подъезды к жилым домам. На свободной от застройки территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов.</p>
6	Местоположение строящегося объекта:	Краснодарский край, г. Анапа, ул. адмирала Пустошкина, 16
	Описание строящегося объекта:	<p>Многоэтажный 5-секционный жилой дом «Литер 4» со встроенными и пристроенными офисными помещениями, расположен по адресу: г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина, 16 на земельном участке площадью 163901 кв. м. с кадастровым номером 23:37:1003000:493 с применением симметричной регулярной конструктивной системы вертикальных столбов из несущих керамзитобетонных объемных блоков типа «лежащий стакан» 3,58x5,98x2,77</p> <p>Подземная часть (фундамент) – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Надземная часть – 16-этажное жилое здание с теплым чердаком и цокольным этажом на основе объемных блоков, представляющих</p>

		<p>собой пространственную пятиплоскостную ребристую монолитную керамзитобетонную конструкцию с опиранием по четырем сторонам.</p>
7	Показатели объекта:	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>Всего квартир – 382 шт.</p> <p>Жилая площадь квартир – 10 704,01 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 19 459,41 кв.м. Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом) 20 701,60 кв.м.</p> <p><i>Однокомнатные квартиры - 125 шт.:</i> <i>Жилая площадь квартир – 2 248,83 кв.м.</i> <i>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 4 401,89 кв.м.</i> <i>Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом) – 4 709,40 кв.м.</i></p> <p>в том числе:</p> <p>93 шт. – жилая площадь квартир - 19,51/1814,43 кв.м. общая площадь квартир без учета балконов–37,77/3512,61 кв.м. общая площадь квартир с учетом балконов–39,74 (47 шт.)/1867,78 кв.м.</p> <p style="text-align: right;">41,75 (31 шт.)/1294,25</p> <p>кв.м.</p> <p style="text-align: right;">39,67 (15 шт.)/595,05</p> <p>кв.м.</p> <p>16 шт. – жилая площадь квартир – 13,94/223,04 кв.м. общая площадь квартир – 23,93/382,88 кв.м. общая площадь с учетом балконов – 25,90/414,40 кв.м.</p> <p>16 шт. – жилая площадь квартир – 13,21/211,36 кв.м. общая площадь квартир – 31,65/506,40 кв.м. общая площадь с учетом балконов – 33,62/537,92 кв.м.</p> <p><i>Двухкомнатные квартиры – 224 шт.:</i> <i>Жилая площадь квартир – 6 864,49 кв.м.</i> <i>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 12 397,89 кв.м.</i> <i>Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом) – 13 198,63 кв.м.</i></p> <p>в том числе:</p> <p>96 шт. – жилая площадь квартир - 32,65/3134,40 кв.м. общая площадь квартир без учета балконов–61,06 (16 шт.)/976,96 кв.м.</p>

	КВ.М.	64,58 (32 шт.)/2066,56
	КВ.М.	58,91 (32 шт.)/1885,12
	КВ.М.	60,48 (16 шт.)/967,68
	КВ.М.	общая площадь квартир с учетом балконов – 66,04 (16 шт.)/1056,64 кв.м
	КВ.М.	69,56 (32 шт.)/2225,92 кв.м
	КВ.М.	62,05 (32 шт.)/1985,60 кв.м
	КВ.М.	65,46 (16 шт.)/1047,36 кв.м
		1 шт. – жилая площадь квартир - 29,61/29,61 кв.м. общая площадь квартир без учета балконов – 56,41/56,41 кв.м. общая площадь квартир с учетом балконов – 60,39/60,39 кв.м.
		16 шт. – жилая площадь квартир - 25,62/409,92 кв.м. общая площадь квартир без учета балконов – 37,35/597,60 кв.м. общая площадь квартир с учетом балконов – 38,53/616,48 кв.м.
		1 шт. – жилая площадь квартир - 32,18/32,18 кв.м. общая площадь квартир без учета балконов – 61,36/61,36 кв.м. общая площадь квартир с учетом балконов – 65,16/65,16 кв.м.
		16 шт. – жилая площадь квартир - 24,04/384,64 кв.м. общая площадь квартир без учета балконов – 37,35/597,60 кв.м. общая площадь квартир с учетом балконов – 39,32/629,12 кв.м.
		15 шт. – жилая площадь квартир - 26,42/396,30 кв.м. общая площадь квартир без учета балконов – 41,70/625,50 кв.м. общая площадь квартир с учетом балконов – 45,50/682,50 кв.м.
		79 шт. – жилая площадь квартир - 31,36/2477,44 кв.м. общая площадь квартир без учета балконов – 56,74 (47 шт.)/2666,78 кв.м.
	КВ.М.	59,26 (32 шт.)/1896,32
	КВ.М.	общая площадь квартир с учетом балконов – 61,23 (16 шт.)/979,68 кв.м.
	КВ.М.	60,67 (32 шт.)/1941,44
	КВ.М.	63,19 (16 шт.)/1011,04
	КВ.М.	59,82 (15 шт.)/897,30
		Трехкомнатные квартиры – 33 шт.: Жилая площадь квартир – 1590, 69 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 2 659,63 кв.м. Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом) –

2 793,57 кв.м.

в том числе:

1 шт. – жилая площадь квартир - 58,53/58,53 кв.м.
общая площадь квартир без учета балконов – 89,71/89,71 кв.м.
общая площадь квартир с учетом балконов – 94,69/94,69 кв.м.

32 шт. – жилая площадь квартир - 47,88/1532,16 кв.м.
общая площадь квартир без учета балконов – 80,31/2569,92 кв.м.
общая площадь квартир с учетом балконов – 83,39 (16 шт.)/1334,24 кв.м.

85,29 (16 шт.)/1364,64 кв.м.

Нежилые помещения цокольного этажа:

Помещения цокольного этажа – 60 шт.
Общая площадь помещений цокольного этажа – 956,3 м. кв.

Нежилые встроено-пристроенные помещения - 1927,7 кв.м.,
в том числе:

Нежилые встроенные помещения – 1518,6 кв.м.
Нежилые пристроенные помещения – 7 шт. общей площадью 409,1 кв.м.

Высота потолков – 2,5 метра

Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Жилые комнаты и прихожая.

Стены – оклейка обоям.

Пол – линолеум по цементной стяжке, пластикой плинтус.

Потолок – улучшенная окраска, композиции водоэмульсионные

Кухня.

Стены – улучшенная окраска, композиции водоэмульсионные.

Пол – линолеум по цементной стяжке, пластиковый плинтус.

Потолок – улучшенная окраска, композиции водоэмульсионные.

Предусмотрена установка кухонной мойки (без подстоля) и электроплиты (без металлической крышки).

Ванная комната, туалет.

Стены – улучшенная масляная окраска на высоту 1,8 м, выше – улучшенная окраска, композиции водоэмульсионные.

Пол – керамическая плитка.

Потолок – улучшенная окраска, композиции водоэмульсионные.

Сантехнические приборы – стальная ванна, унитаз, раковина.

Оконные блоки – МПИ, межкомнатные двери – щитовые с сотовым заполнением, входные двери в квартиры – металлические.

Предусмотрена установка приборов поквартирного учета

		<p>холодной и горячей воды.</p> <p>Балконные двери и окна - из металлопластиковых профилей. Для остекления окон применяются стеклопакеты однокамерные толщиной 24 мм. с прозрачным стеклом толщиной не менее 4 мм.</p> <p>Нежилые помещения цокольного этажа предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: стены перегородки и потолки - без отделки; центральное отопление с установкой конвекторов, металлопластиковое окно.</p> <p>Электроснабжение от вводно-распределительного устройства до объекта долевого строительства, водоснабжение (в том числе канализация), вентиляция и пожарная сигнализация выполняются участником долевого строительства самостоятельно за свой счет.</p>
8	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p>Нежилые помещения (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосных, узлов теплового учета, индивидуальных тепловых пунктов, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей (образования, здравоохранения, отдыха и туризма, спортивно-оздоровительных, культуры и искусства, торговых, коммунально-бытового обслуживания, административных, офисных, проектно-научных). Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения участников долевого строительства, – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p>
9	Состав общего имущества:	<p>Земельный участок: Краснодарский край, г. Анапа, ул. адмирала Пустошкина, 16 с кадастровым номером 23:37:100 3000:493</p> <p>Технические помещения: Вентиляционные камеры, электрощитовые, встроенные насосные станции, узлы теплового учета, индивидуальные тепловые пункты.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, чердак, иные помещения, в том числе:</p> <p>Тамбур площадью 6,00 кв.м. – 2 шт.</p> <p>Тамбур санузла площадью 3,32 кв.м. – 2 шт.</p> <p>Санузел (доступная кабина) площадью 3,07 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Коридор цокольного этажа площадью 5,92 кв.м. – 2 шт.</p> <p>Коридор цокольного этажа площадью 45,25 кв.м. – 4 шт.</p> <p>Кладовая офисов площадью 6,82 кв.м. – 2 шт.</p> <p>Коридор цокольного этажа площадью 6,00 кв.м. – 2 шт.</p> <p>Тамбур площадью 7,76 кв.м. – 5 шт.</p> <p>Коридор цокольного этажа площадью 11,42 кв.м. – 5 шт.</p> <p>Электрощитовая площадью 15,00 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Коридор цокольного этажа площадью 3,90 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Санузел площадью 3,07 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Коридор цокольного этажа площадью 4,70 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Электрощитовая площадью 14,16 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Индивидуальный тепловой пункт площадью 19,51 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Тамбур площадью 8,10 кв.м. – 2 шт.</p> <p>Техническое помещение ИТП площадью 10,65 кв.м. – 1 шт.</p>

		<p>Узел коммерческого учета тепла площадью 9,80 кв.м. – 1 шт. Тамбур площадью 9,00 кв.м. – 1 шт. Санузел (доступная кабина) площадью 5,30 кв.м. – 2 шт. Электрощитовая площадью 13,10 кв.м. – 2 шт. Помещение для хранения подъемного устройства площадью 6,82 кв.м. – 1 шт. Встроенная насосная станция площадью 19,51 кв.м. – 1 шт. Тамбур площадью 9,59 кв.м. – 1 шт. Водомерный узел площадью 9,20 кв.м. – 1 шт. Тамбур площадью 8,85 кв.м. – 1 шт. Коридор цокольного этажа площадью 36,27 кв.м. – 1 шт. Санузел (доступная кабина) площадью 4,65 кв.м. – 1 шт. Коридор цокольного этажа площадью 4,00 кв.м. – 1 шт. Электрощитовая площадью 10,10 кв.м. – 1 шт. Внутренние инженерные сети жилых помещений: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация. Телефонизация жилых помещений предусмотрена до поэтажного распределительного щита.</p>
10	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию:	Ориентировочно – 4 квартал 2018 года
	Организации, участвующие в приемке дома:	Управление государственного строительного надзора Краснодарского края, застройщик, генеральный подрядчик, представители администрации муниципального образования г. Анапы, эксплуатирующая организация
11	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.
12	Планируемая стоимость строительства	Ориентировочно 739 457 580 рублей
13	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Заказчик – АО «ЖБИ №1» Проектировщик – ООО «КО ЦНИИЭП жилища» Генеральный подрядчик – ООО «ОБД-Инвест» Основные субподрядные организации: ЗАО «ОБД», ООО «Андар», ООО «ЭМУ-17», ООО «Спецстрой», ООО СМУ «Лифтстрой»
14	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся многоквартирный дом. Указанным залогом обеспечивается обязательство Застройщика по возврату денежных

		<p>средств, внесенных участником долевого строительства, а также уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных денежных средств.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией (страховщиком) обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом № 29, тел.: +7 (4912) 77-92-16, ИНН 7743014574 КПП 623401001, ОГРН 1027739329188), 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 «СК «РЕСПЕКТ» http://www.respect-polis.ru).</p>
15	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	нет
16	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования города-курорт Анапа Краснодарского края

Генеральный директор АО «ЖБИ №1»

07.12.2016 г.



А.В. Пичкур