



«KUBAN RIVER SHIPPING COMPANY». JSC
ПАРОХОДСТВО»

ОАО «КУБАНСКОЕ РЕЧНОЕ

37/11, Kubanskaya Naberezhnaya st.,
Krasnodar, 350063, Russia
Phone : (861) 211-05-02
Fax : (861) 278-08-77
E-mail : kubrp@bk.ru

350063 г. Краснодар,
ул. Кубанская Набережная, 37/11
Тел. : (861) 211-05-02
Факс : (861) 278-08-77
E-mail : kubrp@bk.ru

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ОАО «Кубанское речное пароходство»
по строительству двух 24-х этажных жилых дома со встроенно-
пристроенными помещениями Литер 5
жилого комплекса «Адмирал»,
в г. Краснодаре по ул. Кубанская Набережная, 39

(новая редакция)

город Краснодар

2015 год

УПРАВЛЕНИЕ ПО НАДЗОРУ
В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА КК

Входящий №
«30» 10 2015 г.
ЭЛ/ОАО. 354-29-08

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.

Фирменное наименование

Полное:

на русском языке — Открытое акционерное общество «Кубанское речное пароходство»,

на английском языке — Joint-Stock Company «Kuban River Shipping Company».

Сокращенное:

на русском языке — ОАО «КубРП»,

на английском языке — KubRSC, JSC.

Место нахождения:

350063, Российская Федерация, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 37/11

Телефон: 211-05-02, факс 278-08-77

Режим работы: понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00-17.00, суббота, воскресенье – выходной.

1.2. О государственной регистрации застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации АОТ «Кубанское речное пароходство» № 430 серия III-Л выдано Администрацией Ленинского района г. Краснодара Постановлением №224/14 от 21.05.1993 г.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 23 №000493191 от 25.07.2002 года выдано ИМНС №1 г. Краснодара ОГРН 1022301190592.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе серия 23 №007314527, ИНН 2308010647 КПП 230801001.

1.3. Об учредителях (участниках) 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 лица.

Общество учреждено в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 01.07.1992 г. №721.

Учредитель – Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом (доля в уставном капитале Застройщика 0 процентов).

Акционеры, чья доля в уставном капитале 5 и более процентов:

- Закрытое акционерное общество «Азово-Донское пароходство», доля в уставном капитале ОАО «КубРП» - 73 процента, 3514950 голосов;

- Общество с ограниченной ответственностью «Азово-Донская Управляющая компания», доля в уставном капитале ОАО «КубРП» - 20 процентов, 962270 голосов;

- Чуб Татьяна Владимировна, доля в уставном капитале ОАО «КубРП» - 7 процентов, 336996 голосов.

1.4. О проектах 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. 22-х этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, литер 3 жилого комплекса «Адмирал», расположенный по адресу: ул. Кубанская Набережная, 37/12 в Западном внутригородском округе г. Краснодар.

Разрешение на строительство №RU 23306000-1127-р от 03 марта 2009 года, срок действия до 30 декабря 2012 г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU23306000-1880-в от 27 апреля 2012 г.

Срок ввода в эксплуатацию данного объекта в соответствии с проектной декларацией - 20 апреля 2012 г.

2. 22-х этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, литер 4 жилого комплекса «Адмирал», расположенный по адресу: ул. Кубанская Набережная, 37 в Западном внутригородском округе г. Краснодар.

Разрешение на строительство №RU 23306000-1418-р от 04 февраля 2010 года, срок действия до 04 февраля 2014 г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU 23306000-2579-в от 04 февраля 2014 г.

Срок ввода в эксплуатацию данного объекта в соответствии с проектной декларацией - 04 февраля 2014 г.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1416.06-2010-2308010647-С-061 от 27.07.2012 года, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители» на основании Решения Совета НП «СРО «Краснодарские строители» протокол №209 от 27.07.2012 года. Указанным свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в Приложении к свидетельству: 3. Земляные работы. 30. Гидротехнические работы, водолазные работы. 32. Работы по осуществлению строительного контроля.

1.6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Прибыль до налогообложения за 3 квартал 2015 г. – 35876 тыс. руб.

Чистая прибыль за 3 квартал 2015 г. – 27262 тыс. руб.

Кредиторская задолженность за 3 квартал 2015 г. – 129830 тыс. руб.

Дебиторская задолженность за 3 квартал 2015 г. – 67608 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта – Строительство двух 24-этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Кубанская Набережная, 39 в г. Краснодаре на земельном участке площадью 5677 кв.м, кадастровый номер 23:43:0000000:1621.

Заключение государственной экспертизы №23-1-1-0435-13 от 18 июня 2013 года по

результатам инженерных изысканий объекта «Два 24-этажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Кубанская Набережная, 39 в г. Краснодаре»;

Заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0046-13 от 20 июня 2013 года по проекту «Два 24-этажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Кубанская Набережная, 39 в г. Краснодаре».

Окончание строительства, согласно разрешению на строительство, - 30 марта 2017 г.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №RU 23306000-2859 от 06 августа 2013 года. Выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар до 06 августа 2016 г.

Действие разрешения на строительство продлено до 30 марта 2017 года

2.3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.

Земельный участок площадью 5677 кв.м, кадастровый номер 23:43:0000000:1621, находится в собственности застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации права серия 23-АЛ № 353701, выдано 14.02.2013 г. на основании Договора купли-продажи земельного участка №333 от 20.07.2012 г., Акта приема-передачи земельного участка от 20.07.2012 г., Договора купли-продажи земельного участка №416 от 10.09.2012 г., Акта приема-передачи земельного участка от 10.09.2012 г., Решения об объединении земельных участков от 31.01.2013 г.

Проектом предусмотрено озеленение прилегающей к дому территории, устройство цветников и зоны отдыха для взрослых, игровые площадки для детей, спортивная и хозяйственные площадки.

2.4. О местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Два 24-х этажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения расположены на территории Западного внутригородского округа г. Краснодара, по ул. Кубанская Набережная, 39.

Объект запроектирован из двух 24-х этажных блок-секций, 3-х этажной пристройки с помещениями общественного назначения, 5-ти этажной пристройки с помещениями общественного назначения со спортивными и детскими площадками на эксплуатируемой крыше, площадь застройки 4019,6 кв. метров, общая площадь здания 46385,96 кв. метров.

Всего в доме запроектировано 270 квартир общей площадью жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) — 20,46 тыс. кв. метров, встроенно-пристроенных помещений 10,86 тыс. кв. метров.

Фасады здания выполнены с применением современных отделочных материалов — керамогранита по технологии вентилируемых фасадов.

2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома 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. Жилой дом состоит из 270 квартир в двух блок-секциях:

Блок-секция 5.1

1-комнатных – 37, в том числе:
площадью 47,75 кв. м. – 37;

2-комнатных – 57, в том числе:
площадью 74,04 кв. м. – 36,
площадью 76,89 кв. м. – 20;
площадью 73,32 кв. м. – 1;

3-комнатных – 38, в том числе:
площадью 101,39 кв. м. – 36,
площадью 100,67 кв. м. – 1,
площадью 172,28 кв. м. – 1;

4-комнатных – 2, в том числе:
площадью 207,45 кв. м. – 1,
площадью 248,80 кв. м. – 1;

5-комнатных – 1, в том числе:
площадью 296,60 кв. м. – 1.

Блок-секция 5.2

1-комнатных – 37, в том числе:
площадью 47,75 кв. м. – 37;

2-комнатных – 57, в том числе:
площадью 74,04 кв. м. – 32,
площадью 76,89 кв. м. – 20;
площадью 73,32 кв. м. – 1;
площадью 69,80 кв. м. – 4;

3-комнатных – 38, в том числе:
площадью 101,39 кв. м. – 32,
площадью 100,67 кв. м. – 1,
площадью 172,28 кв. м. – 1,
площадью 97,62 кв. м. – 4;

4-комнатных – 2, в том числе:
площадью 207,45 кв. м. – 1,
площадью 248,80 кв. м. – 1;

5-комнатных – 1, в том числе:
площадью 296,60 кв. м. – 1.

В жилых домах запроектировано 192 нежилое помещение площадью 7581,17 кв. м, в том числе:

1. Цокольный этаж (всего 10 помещений)

Помещения	№№ 2,3	59,35 кв. м.
Помещения	№№ 5,4	107,47 кв.м.
Помещения	№№ 6,12	160,61 кв.м.
Помещения	№№ 23,24	74,97 кв. м.
Помещения	№№ 27,31	115,67 кв. м.

2. Первый этаж (всего 67 помещений)

Помещения	№№ 7, 9,10	135,7 кв. м.
Помещения	№№ 15,16,17	105,33 кв.м.
Помещения	№№ 18,19,20	56,46 кв. м.
Помещения	№№ 21-38, 40	265,56 кв. м.
Помещения	№№ 41,42	140,19 кв. м.
Помещения	№№ 47,48	140,19 кв. м.
Помещения	№№ 49-64,14	249,33 кв. м.
Помещения	№№ 67,68,69,77	84,69 кв. м.
Помещения	№№ 70,71,72	49,81 кв. м.
Помещения	№№ 86,87,88	82,82 кв. м.

Помещения	№№ 89,91	84,03 кв. м.
Помещения	№№ 90,92,93	74,48 кв. м.
Помещение	№ 97	209,76 кв. м.
Помещение	№ 101	236,64 кв. м.
Помещение	№ 102	123,62 кв. м.

3. Второй этаж (всего 45 помещений)

Помещения	№№ 14,15,16	103,79 кв. м.
Помещения	№№ 17,18,19	65,7 кв. м.
Помещения	№№ 28,29,30	151,69 кв. м.
Помещения	№№ 31,32,33	115,75 кв. м.
Помещения	№№ 34,35,36	116,66 кв. м.
Помещения	№№ 37,38,39	151,75 кв. м.
Помещения	№№ 52,53,54	124,57 кв. м.
Помещения	№№ 49,50,51	118,06 кв. м.
Помещения	№№ 46,47,48	119,71 кв. м.
Помещения	№№ 43,44,45	124,6 кв. м.
Помещения	№№ 56,57,58	65,58 кв. м.
Помещения	№№ 80,81,82	103,89 кв. м.
Помещения	№№ 72,73,74	74,47 кв. м.
Помещения	№№ 69,70,71	68,28 кв. м.
Помещение	№ 85	209,84 кв. м.
Помещение	№ 87	236,72 кв. м.
Помещение	№ 89	96,4 кв. м.

4. Третий этаж (всего 49 помещений)

Помещения	№№ 58-69	477,89 кв. м.
Помещения	№№ 40,41,42	57,25 кв. м.
Помещения	№№ 47-54	100,73 кв. м.
Помещения	№№ 72,73	41,41 кв. м.
Помещения	№№ 77-84	99,2 кв. м.
Помещения	№№ 74,75,76	59,46 кв. м.
Помещение	№ 126	94,4 кв. м.
Помещение	№ 122	209,84 кв. м.
Помещение	№ 125	236,88 кв. м.

5. Четвертый этаж (всего 2 помещения)

Помещение	№ 47	434,02 кв. м.
Помещение	№ 45	212,45 кв. м.

6. Пятый этаж (всего 19 помещений)

Помещения	№№ 43-61	953,5 кв. м.
-----------	----------	--------------

Кроме того, автостоянка в цокольном этаже на 76 машино-мест полезной площадью 2915,0 кв. м.

В состав объекта входят: два 24-этажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литеры 5.1 и 5.2, 3-х этажное здание с

помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на 76 машиномест литер 5.3, 5-ти этажное здание с помещениями общественного назначения, со спортивными и детскими площадками на эксплуатируемой крыше литер 5.4.

В каждом жилом доме предусмотрено по два лифта грузоподъемностью 1600 кг и шириной дверного проема 1000 мм.

Конструктивная система здания - стены из монолитного железобетона толщиной 250, 200 мм. Вертикальные и горизонтальные нагрузки воспринимаются системой стен, объединенных жесткими дисками перекрытий толщиной 200 мм.

Фундаменты – свайные, из забивных железобетонных свай сечением 0,35x0,35 м, длиной 16,0 м с плитным монолитным железобетонным ростверком 1200 мм.

Наружные стены выше отметки 0.00 ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия. Ненесущие стены кирпичные толщиной 250 мм и из керамзитобетонных блоков толщиной 200 мм с утеплением снаружи фасадной плитой «Роквул» 80 мм и устройством вентилируемого фасада с покрытием из керамического гранита.

Остекленные участки фасада - алюминиевые витражи с двойным остеклением. Оконные блоки – металлопластиковые с двойным остеклением.

Предусмотрены мероприятия по доступности для маломобильных групп населения:

- при проектировании участка соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ маломобильных групп населения в здания и к элементам благоустройства; эти пути состыкованы с внешними по отношению к участку коммуникациями,

- входы в жилую часть проектируемого здания и в помещения общественного назначения предусмотрены с применением пандусов.

Здание обеспечено системами энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, вентиляции, автоматического водяного пожаротушения, автономной и автоматической пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре и управления системой противодымной защиты.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Общая площадь нежилых помещений в Литерах 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 составляет 7581,17 кв. м.

В составе объекта запроектированы офисные помещения, помещения для ведения коммерческой деятельности и досуга, бары на 100 и 50 мест, в том числе:

Цокольный этаж – 518,07 кв. м.,

1 этаж - 2038,61 кв. м.,

2 этаж – 2047,46 кв. м.,

3 этаж – 1377,06 кв. м.,

4 этаж – 646,47 кв. м.,

5 этаж – 953,5 кв. м.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, 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.

Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, лифты, электрощитовые, водонасосы, лестничные клетки, общие коридоры, холлы, помещения консьержей.

Внутренние инженерные сети — электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, радиофикация, телефонизация, пожарная сигнализация.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 30 марта 2017 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию — Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

Службы, участвующие в приемке дома — Застройщик, Управление государственного строительного надзора Краснодарского края, Администрация Западного округа г. Краснодара, администрация муниципального образования г. Краснодар, МУП Водоканал, ДРУ, Краснодартеплоэнерго, РОСТЕЛЕКОМ, Краснодарэлектрo и др.

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Общезкономические риски, риски, связанные с принятием государственных нормативно-правовых актов — изменением налогового законодательства, законов, регулирующих строительную деятельность, а также рост цен на сырье и строительные материалы, грузоперевозки. Добровольное страхование указанных рисков Застройщиком не производилось ввиду удорожания себестоимости строительства.

2.10. О планируемой стоимости строительства.

Планируемая стоимость строительства 1603,0 млн. рублей, в том числе НДС 18%. Финансирование строительства осуществляется (ориентировочно) в следующей пропорции:

- 68,3% - кредитные средства ОАО "Сбербанк России" в размере 1095,0 млн. руб.;
- 16,1% - средства Застройщика в размере 258,5 млн. руб.;
- 15,6% - средства участников долевого строительства в размере 249,5 млн. руб.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).

ООО «Кубаньречфлотинвест», ООО «Калита», ООО «Югэлектромонтаж», ООО «Синтез-К», ООО «Промсвязьмонтаж», ООО «Содействие+», ООО «МеталлПласт» и др.

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве осуществляется в соответствии со статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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 путем заключения договора

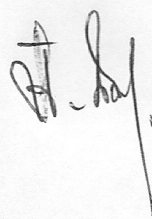
страхования гражданской ответственности по каждому договору долевого участия с ООО «Страховая Инвестиционная Компания», имеющее лицензию С № 3771 77, от 11 августа 2009 года, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 3771, выданную Федеральной службой страхового надзора, САО «ВСК», имеющее лицензию СИ № 0621, от 11 сентября 2015 года, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 0621, выданную Центральным Банком Российской Федерации.

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Договор №8619/452/20408 об открытии невозобновляемой кредитной линии от "17" марта 2014 года с ОАО "Сбербанк России" (Краснодарское отделение №8619). В качестве обеспечения, ОАО "Сбербанк России" переданы в качестве залога:

- по договору ипотеки №8619/452/20408/И-1 от "17" марта 2014 года земельный участок площадью 5677 кв. м, кадастровый номер 23:43:0000000:1621, находящийся в собственности застройщика;
- по договору залога имущественных прав №8619/452/20408/ИП-1 от "17" марта 2014 года имущественные права на квартиры и нежилые помещения строящегося многоквартирного дома.

Генеральный директор
ОАО «Кубанское речное пароходство»



А.В. Давиденко

...открытия с... ответственности по каждому договору...
...ООО «Славянка»...
...№ 3777/17 от 17...
...№ 3771...
...№ 0817 от 17 сентября 2016 года...
...№ 3771...
...№ 0817 от 17 сентября 2016 года...
...№ 3771...
...№ 0817 от 17 сентября 2016 года...

...на основании...
...исключенным...
...на основании...

...АО «Славянка Россия»...
...№ 3771 от 17 марта 2014 года...
...№ 3771 от 17 марта 2014 года...
...№ 3771 от 17 марта 2014 года...

А. В. Давиденко



**В НАСТОЯЩЕМ СЛИВЕ ПРОНУМЕРОВАНО,
ПРОШУРОВАНО, СРЕДЛЕНО ПЕЧАТЮ ОАО «КУРП»**
Листа (ов) *Двадцать*

Генеральный директор ОАО «Кубинское речное пароходство»
[Signature] /А.В. Давиденко /