



# ООО «Кубаньжилстрой»

г. Новороссийск

2018 г.

# ООО «Кубаньжилстрой»

## Содержание:

<b>Обязательства ООО «Кубаньжилстрой» по дострою объектов недвижимости ОАО «ГК ПИК»</b>			<b>4</b>
<b>Введенные в эксплуатацию объекты недвижимости ООО «Кубаньжилстрой»</b>			<b>5</b>
<b>Объекты текущего строительства</b>		<b>6</b>	
- ЖК «Суворовский», корпус 4		7	
- ЖК «Одиссей»	9		
- ЖК «Посейдон»	11		
- Многоэтажный жилой дом №16 мкр.№15			13
<b>Инвестиционные объекты</b>			
- ЖК «Адмирал»	15		
<b>Договора развития застроенных территорий</b>			
- ЖК «Суворовский» I очередь		18	
- ЖК «Суворовский» II очередь		19	
- ЖК «Суворовский» III очередь		21	
- ЖК «Капитал»	23		
- Проект «Зеленый квартал» I очередь			25
	27		Проект «Зеленый квартал» II очередь
- понесенные затраты ООО "Кубаньжилстрой" в период деятельности с 2009г.			29

# ООО «Кубаньжилстрой»

ООО "Кубаньжилстрой" (основано в феврале 2009 г.) является субъектом предпринимательской деятельности на территории Краснодарского края ( г. Новороссийск.).

Основной вид деятельности ООО "Кубаньжилстрой": инвестирование в жилищное строительство и развитие территорий.

Компания начала свою деятельность с достроя незавершенных строительством объектов в 15-м мкр. г. Новороссийск остановленных прежним заказчиком-застройщиком. На сегодняшний день все объекты по дострою завершены строительством и сданы в эксплуатацию.

На сегодняшний день в г. Новороссийск компанией введено в эксплуатацию почти **182** тыс. кв.м. В настоящее время в стадии строительства находится около 110 тыс кв.м. ЖК «Суджук-Кале» общей площадью **74,6** тыс.кв.м передан другому инвестору для его достроя.

В портфеле проектов по ДРЗТ компании «Кубаньжилстрой» находится шесть крупных жилых комплексов общей площадью более **504** тыс. кв.м., а так же ЖК «Адмирал» общей площадью **73,6** тыс.кв.м. и ТВЦ «Корунд» общей полезной площадью около **1,5** тыс кв.м..

**Обязательства ООО «Кубаньжилстрой»  
по дострою объектов ОАО «ГК ПИК»  
(выполнены в полном объеме)**

<b>Объектов (шт)</b>	<b>Общее кол-во квартир (шт)</b>	<b>Общая проектная площадь (кв.м)</b>	<b>Понесенные затраты (тыс. руб.)</b>
<b>9</b>	<b>1 305</b>	<b>90 967,7</b>	<b>1 988 797,6</b>



**Введенные в эксплуатацию объекты недвижимости  
ООО «Кубаньжилстрой»**

<b>Объектов (шт)</b>	<b>Общее кол-во квартир (шт)</b>	<b>Общая проектная площадь (кв.м)</b>	<b>Понесенные затраты (тыс. руб.)</b>
<b>7</b>	<b>752</b>	<b>55 309,64</b>	<b>1 769 262,06</b>

# Объекты текущего строительства



# Разработанный и утвержденный проект планировки ЖК «Суворовский», I очередь, корпус №4

## ЖК «Суворовский» корпус 4

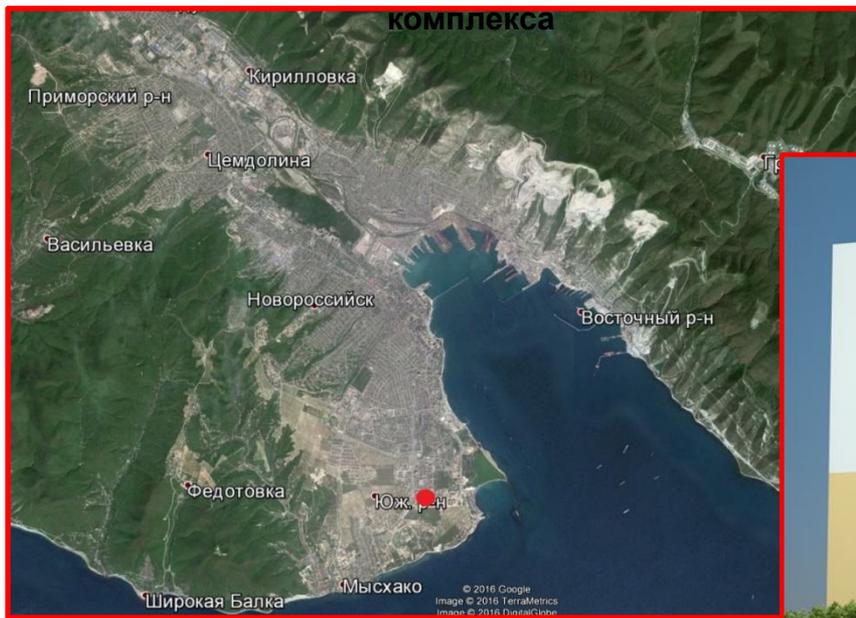
ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР – 142  
ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ – 12 162,80 кв. м  
СВОБОДНЫЕ ЖИЛЫЕ ПЛОЩАДИ - НЕТ  
СВОБОДНЫЕ НЕЖИЛЫЕ ПЛОЩАДИ – 364 М2  
(цена за 1м2 41-42 тыс.руб, ориентировочно на  
общую сумму 15,0 млн.руб)

ГОТОВНОСТЬ ОБЪЕКТА – 95 %  
ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НЕОБХОДИМО –  
115 МЛН.РУБ.



## корпус №19, мкр. 15, ЖК «Одиссей»

Место расположение в г. Новороссийск и визуализация жилого комплекса



Жилой комплекс «Одиссей» находится в южной части города Новороссийск в 15-м микрорайоне. Дом состоит из пяти 16-ти этажных секций. На первых этажах трех секций размещаются коммерческие помещения, создающие инфраструктуру комплекса.

# Корпус №19, мкр. 15, ЖК «Одиссей»

## ЖК «Одиссей»

(4-я очередь строительства, секции 4-5)

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР – 148

ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ – 13 063,42 кв. м

СВОБОДНЫЕ ЖИЛЫЕ ПЛОЩАДИ – НЕТ

СВОБОДНЫЕ НЕЖИЛЫЕ ПЛОЩАДИ – 351 кв. м

(цена за 1м<sup>2</sup> 80 тыс.руб, ориентировочно на общую сумму 28,0 млн.руб)

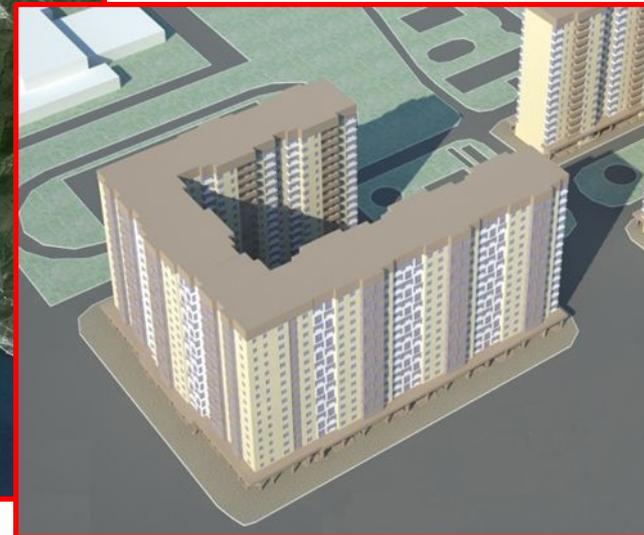
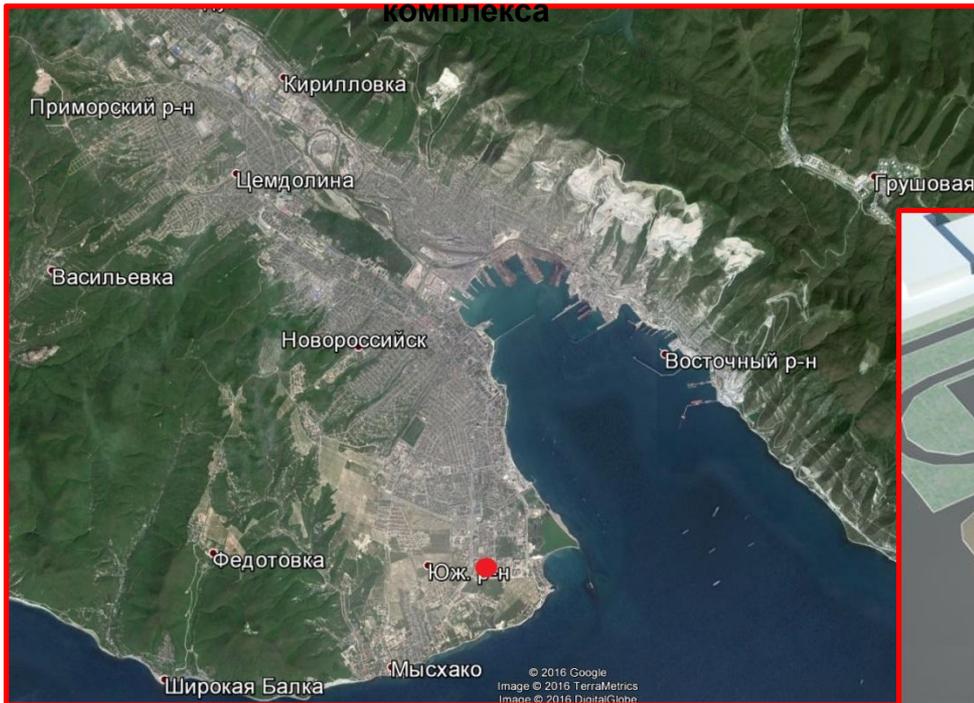
ГОТОВНОСТЬ ОБЪЕКТА – 65 %

ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НЕОБХОДИМО –  
108 МЛН.РУБ



# Корпус №18, мкр. 15, ЖК «Посейдон»

Место расположение в г. Новороссийск и визуализация жилого комплекса



Жилой комплекс «Посейдон» находится в южной части города Новороссийск в 15-м мкр. Дом состоит из восьми 16-ти этажных блок-секций. На первых этажах размещаются коммерческие помещения, создающие инфраструктуру комплекса.

# Корпус №18, мкр. 15, ЖК «Посейдон»

## ЖК «Посейдон» (Строящиеся секции 2-7 ОЧЕРЕДЬ)

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР – 525  
ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ – 40 955,02 кв.м  
СВОБОДНЫЕ ЖИЛЫЕ ПЛОЩАДИ – 4738,0 кв.м  
89 квартир, (средняя цена за 1 м<sup>2</sup> 50 тыс.руб, всего ориентировочно на общую сумму 237,0 млн.руб)  
СВОБОДНЫЕ НЕЖИЛЫЕ ПЛОЩАДИ – 1931,0 кв.м  
(цена за 1 м<sup>2</sup> 80 тыс.руб, ориентировочно на общую сумму 154,0 млн.руб)

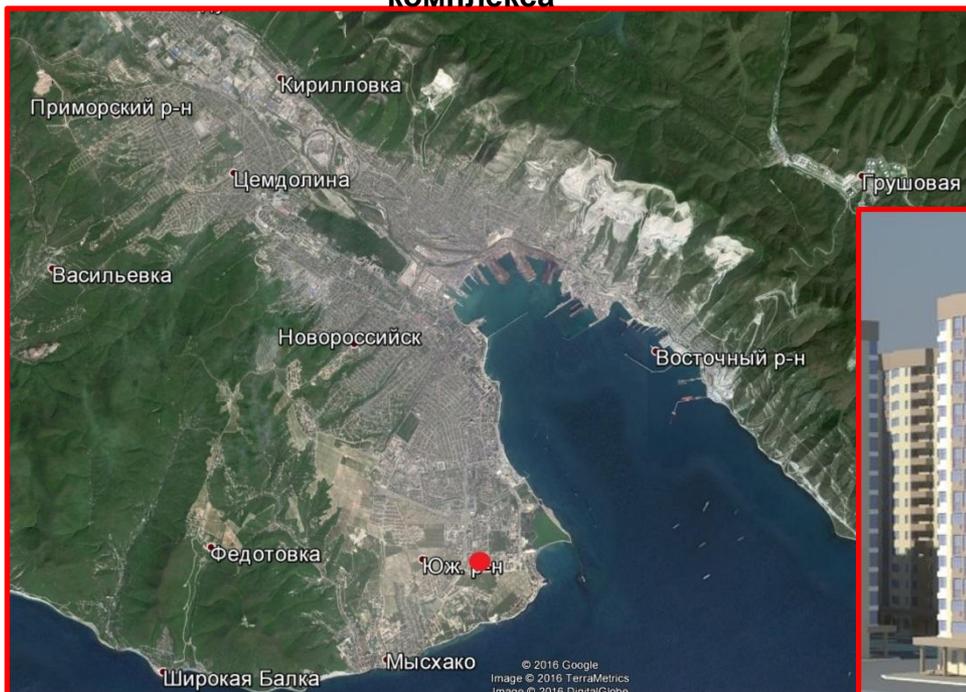
ГОТОВНОСТЬ ОБЪЕКТА – 50 %

ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
НЕОБХОДИМО – 459 МЛН.РУБ



## Корпус №16, мкр. 15

Место расположение в г. Новороссийск и визуализация жилого комплекса



Жилой дом №16 (по ГП) находится в южной части города Новороссийск в 15-м мкр.. Проектом предусмотрено семь 16-ти этажных блок-секций. На первых этажах размещаются коммерческие помещения, создающие инфраструктуру комплекса.

## Корпус №16, мкр. 15

### Корпус №16 мкр. 15 (1-я очередь строительства)

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР – **525**  
ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ–**44 981,7 кв.м**  
СВОБОДНЫЕ ЖИЛЫЕ ПЛОЩАДИ–**19352,0 кв.м**  
(средняя цена за 1м2 50 тыс.руб, всего ориентировочно на общую сумму 968 млн.руб)  
СВОБОДНЫЕ НЕЖИЛЫЕ ПЛОЩАДИ–**1812 кв.м**  
(средняя цена за 1м2 80 тыс.руб, всего ориентировочно на общую сумму **145,0** млн.руб.)

ГОТОВНОСТЬ ОБЪЕКТА–**20%**

ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
НЕОБХОДИМО – **836 МЛН.РУБ**

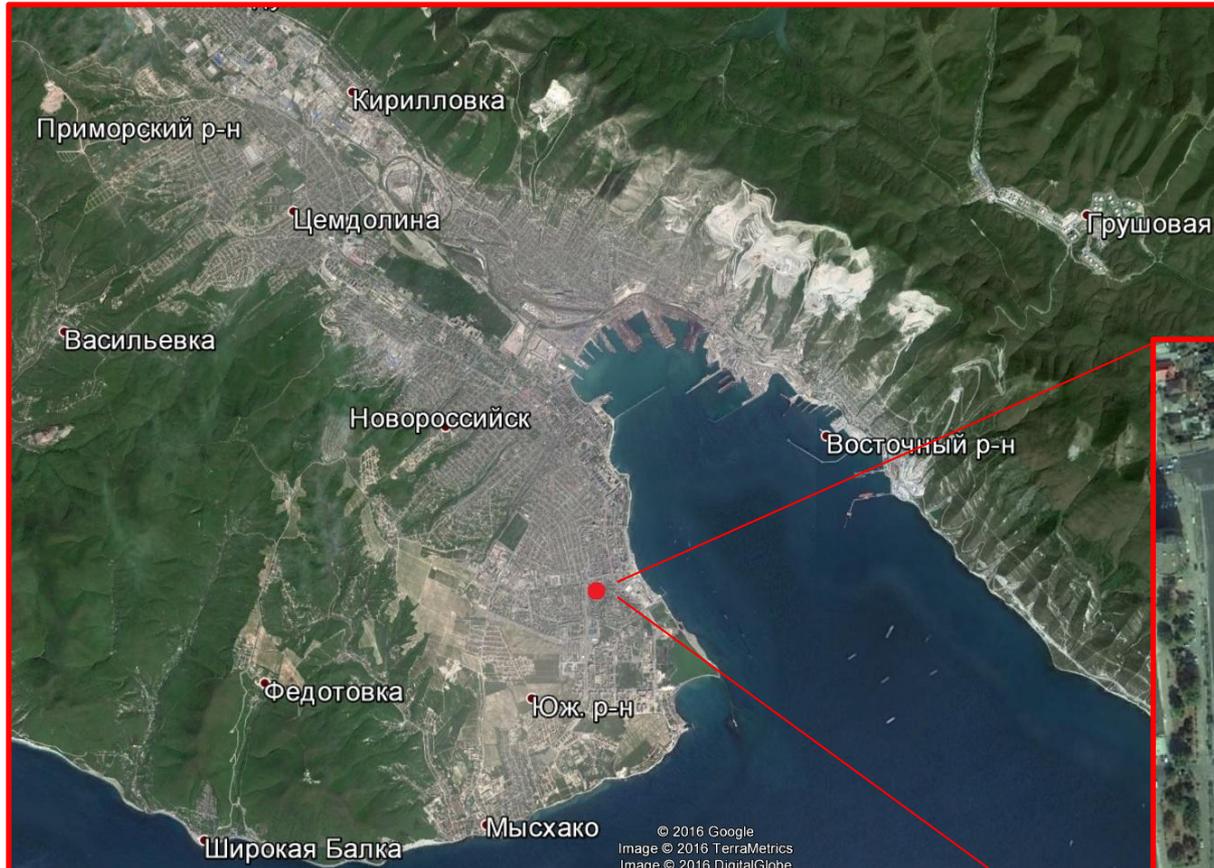


# Инвестиционные объекты

# ЖК «Адмирал»

(объект находится на стадии проектирования)

Место расположение комплекса в г.  
Новороссийск



# ЖК «Адмирал»

(объект находится на стадии проектирования)



## Технико-экономические показатели ЖК «Адмирал»

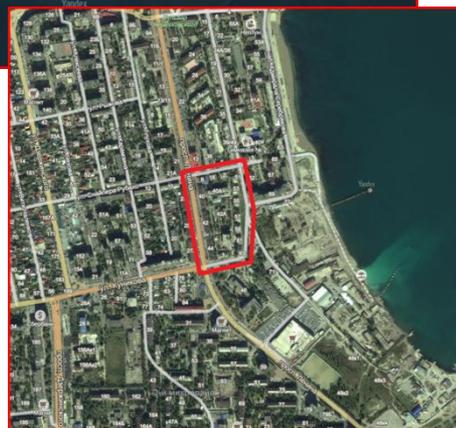
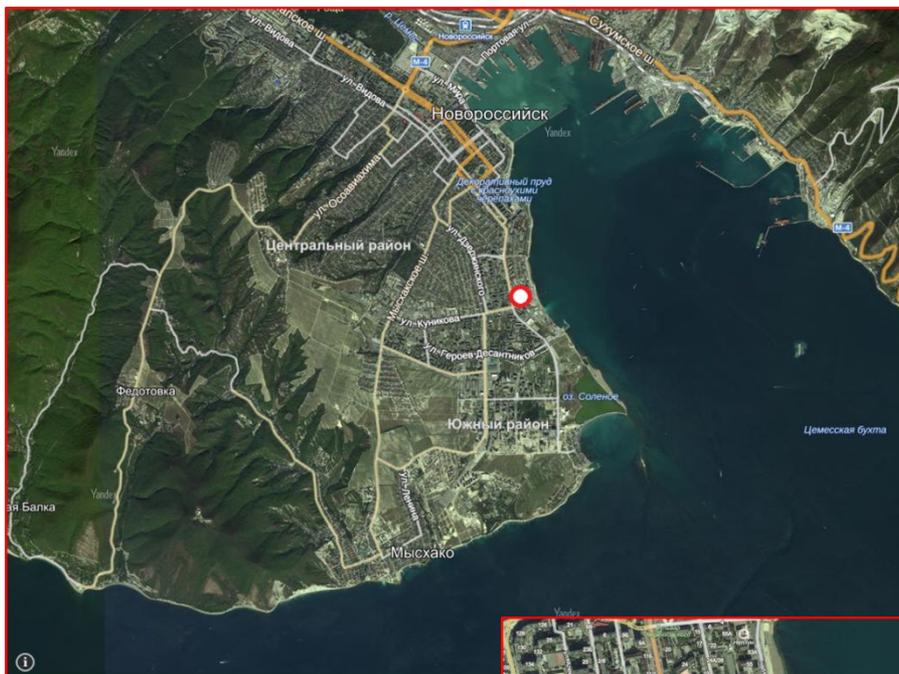
ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР – 1 286  
ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ – 78 426,0 кв. м

**ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ПРИБЫЛЬ ОТ  
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 1960,6 МЛН.РУБ.**  
(БЕЗ УЧЕТА РЕАЛИЗАЦИИ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ)

# Договора развития застроенных территорий

# ДОГОВОР О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

## ЖК «Суворовский» - I очередь



В 2012 году по результатам аукциона по реализации прав на развитие застроенной территории в границах ул. Суворовская - ул. Куникова – пр. Ленина - ул. Снайпера Рубаха, ООО "Кубаньжилстрой" заключило Договор №1/33 от 21 марта 2012 года на развитие территории в указанных границах.

В рамках данного Договора ООО "Кубаньжилстрой" должно осуществить расселение и снос 11 ветхих малоэтажных домов (на сегодняшний день снесен – 1 дом, расселены – 3 дома и шесть гаражей) с возведением на данной территории нового жилого фонда.

Завершается строительство жилого дома №4 (по ГП). Получено разрешение на строительство жилого дома №5 (по ГП). Ведется разработка проектной документации жилого дома №3 (по ГП)

# Разработанный и утвержденный проект планировки ЖК «Суворовский», I очередь

## ЖК «Суворовский» I-я очередь

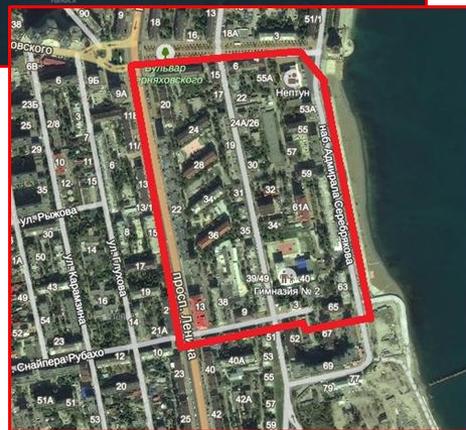
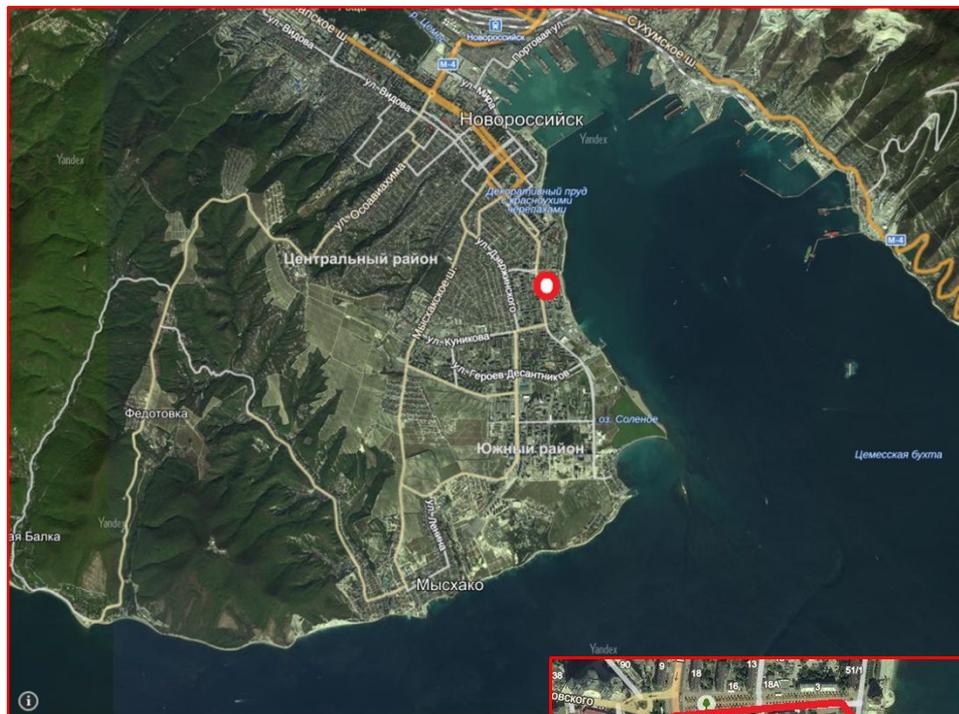
ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР – 830  
ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ – 31531,10 кв.м

ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ПРИБЫЛЬ ОТ  
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 831,3 МЛН.РУБ.



# ДОГОВОР О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

## ЖК «Суворовский» - II очередь



В 2012 году по результатам аукциона по реализации прав на развитие застроенной территории в границах квартала ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова – ул. Снайпера Рубахо – пр. Ленина – ул. Черняховского, ООО "Кубаньжилстрой" заключило Договор №2/34 от 21 марта 2012 года на развитие территории в указанных границах.

В рамках данного Договора ООО "Кубаньжилстрой" должно осуществить расселение и снос 19 ветхих малоэтажных домов (снесен – 1 дом, выкуплено 5 гаражей, подготовлена площадка для строительства стартового дома) с возведением на данной территории нового жилого фонда. Ведется разработка проектной документации жилого дома №3 (по

# Разработанный и утвержденный проект планировки ЖК «Суворовский», II очередь

## Технико-экономические показатели

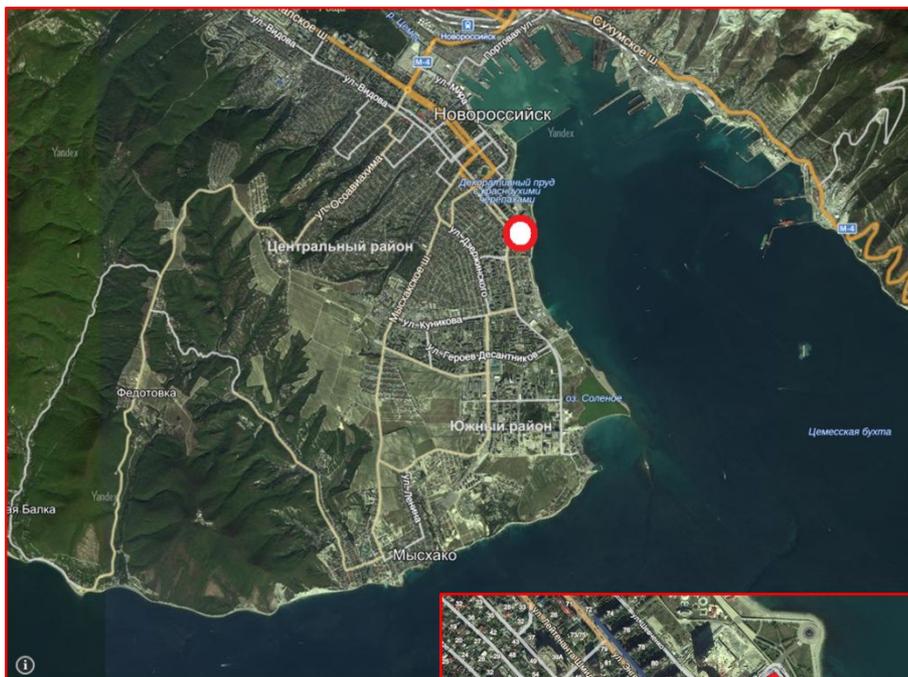
### ЖК «Суворовский» II-я очередь

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР – 1 387  
ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ – 81315,2 кв.м  
ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ПРИБЫЛЬ ОТ  
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 2692,7 МЛН.РУБ.



# ДОГОВОР О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

## ЖК «Суворовский» - III очередь



В 2012 году по результатам аукциона по реализации прав на развитие застроенной территории в границах квартала ул.Набережная им. Адмирала Серебрякова – ул. Черняховского – пр. Ленина – ул. Исаева, ООО "Кубаньжилстрой" заключило Договор №3/35 от 21 марта 2012 года на развитие территории в указанных границах.

В рамках данного Договора ООО "Кубаньжилстрой" должно осуществить в течение пятнадцати лет расселение и снос 13 ветхих малоэтажных домов с возведением на данной территории нового жилого фонда. Ведется разработка проектной документации.

# Разработанный и утвержденный проект планировки ЖК «Суворовский», III очередь

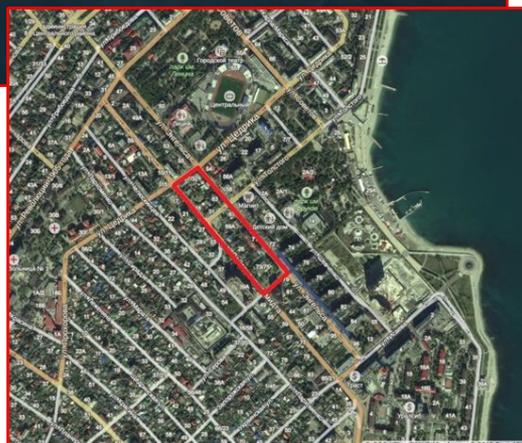
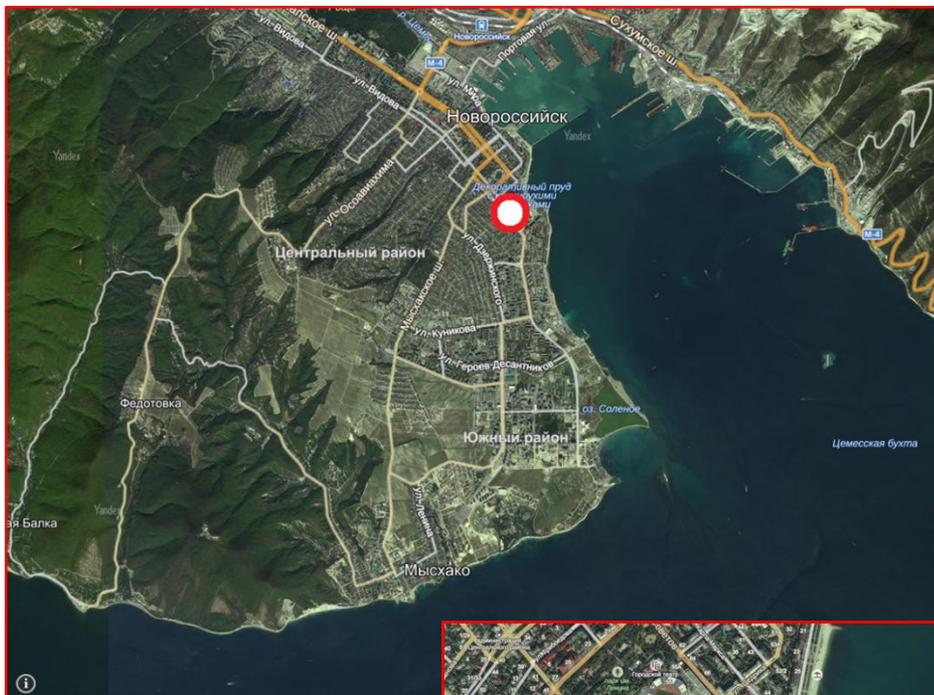
## Технико-экономические показатели

### ЖК «Суворовский» III-я очередь

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР – 866  
ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ – 59214,4 кв.м  
ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ПРИБЫЛЬ ОТ  
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 1906,9 МЛН.РУБ.



# ДОГОВОР О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖК «Капитал»



В 2014 году по результатам аукциона по реализации прав на развитие застроенной территории в границах квартала ул. Цедрика – ул. Энгельса – ул. Серова – ул. Лейтенанта Шмидта, ООО "Кубаньжилстрой" заключило Договор №11 от 28 февраля 2014 года на развитие территории в указанных границах.

В рамках данного Договора ООО "Кубаньжилстрой" должно осуществить расселение и снос 12 корпусов (сносено – 3 дома, подготовлено 2 площадки под строительство) с возведением на данной территории нового жилого фонда.

Разработанная проектная документация по жилому дому №4 (по ГП) получила положительное заключение экспертизы.

Ведется разработка проектной документации по жилому дому № 2 (по

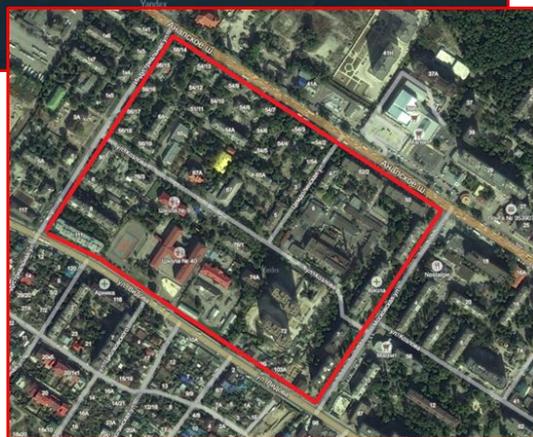
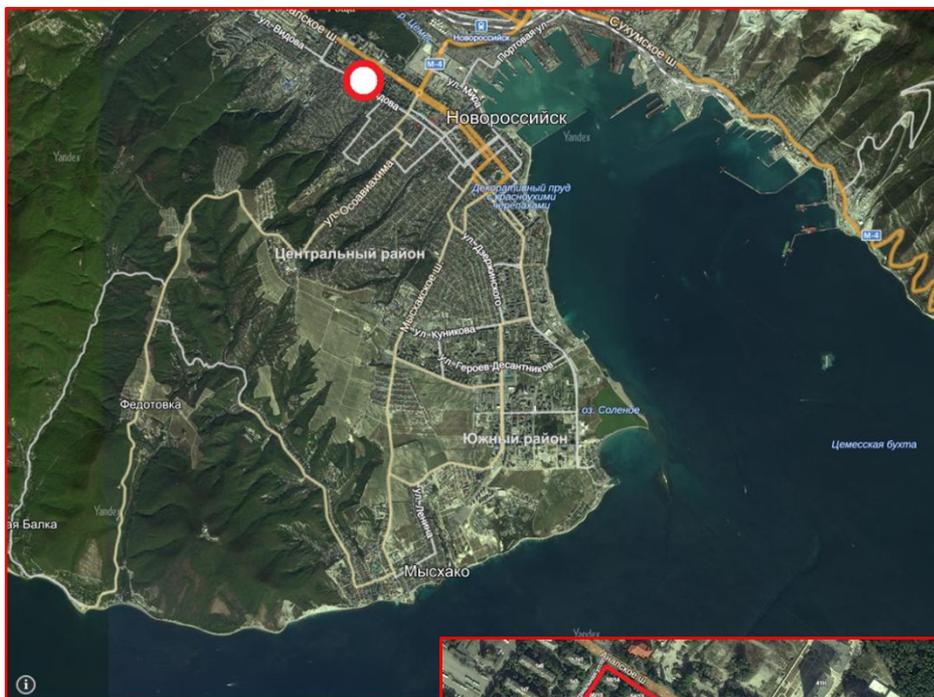
# Разработанный проект планировки ЖК «Капитал»

## Технико-экономические показатели ЖК «Капитал»

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР – 791  
ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ – 53 481,3 кв.м  
ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ПРИБЫЛЬ ОТ  
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 1950,3 МЛН.РУБ.



# ДОГОВОР О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖК «Зелёный квартал», I очередь



В 2014 году по результатам аукциона по реализации прав на развитие застроенной территории в границах квартала ул. Московская – ул. Видова  
– ул. Индустриальная – Анапское шоссе,  
ООО "Кубаньжилстрой" заключило Договор №47 от 21 августа 2014 года на развитие территории в указанных границах.

В рамках данного Договора ООО "Кубаньжилстрой" должно осуществить рекреацию и застройку данной территории.

Ведется разработка проектной документации.

# Разработанный и утвержденный проект ЖК «Зелёный квартал», I очередь

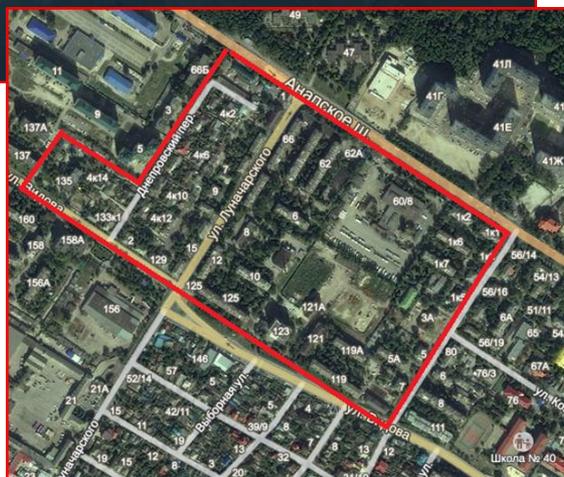
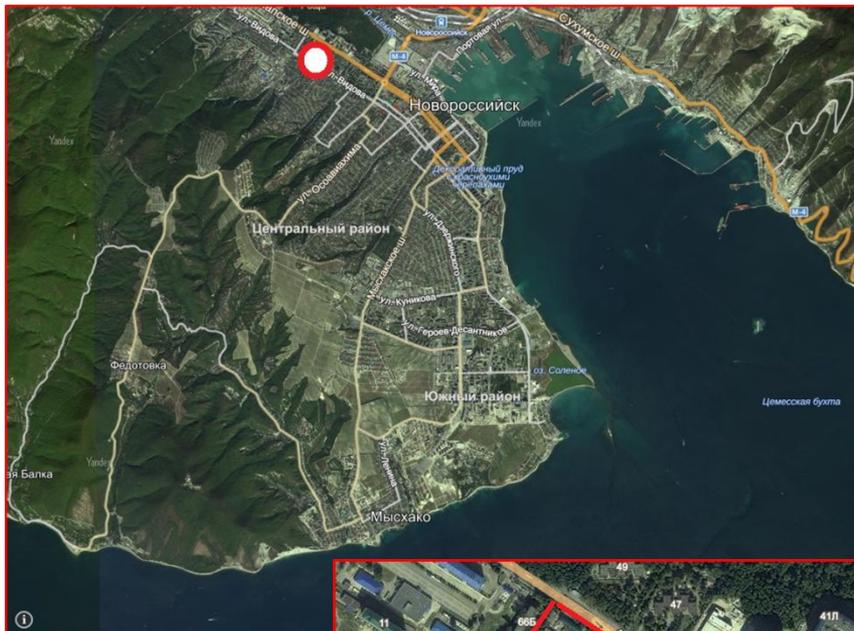
## Технико-экономические показатели

### ЖК «Зелёный квартал» I-я очередь

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР – 2 296  
ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ – 114 465,0 кв.м  
ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ПРИБЫЛЬ ОТ  
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 3423,4 МЛН.РУБ.



# ДОГОВОР О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖК «Зелёный квартал», II очередь



В 2014 году по результатам аукциона по реализации прав на развитие застроенной территории в границах квартала ул. Видова – ул. Индустриальная – Анапское шоссе – пер.Днепровский ООО "Кубаньжилстрой" заключило Договор №46 от 21 августа 2014 года на развитие территории в указанных границах.

В рамках данного Договора ООО "Кубаньжилстрой" должно осуществить рекреацию и застройку данной территории.

Ведется разработка проектной документации.

# Разработанный проект ЖК «Зелёный квартал», II очередь

## Технико-экономические показатели

### ЖК «Зелёный квартал» II-я

#### очередь

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР – 2 532

ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ – 146 933,0 кв.м

ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ПРИБЫЛЬ ОТ

РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 4246,1 МЛН.РУБ.

