

Проектная декларация

Объект: Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №2 (строительный)

По адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.3-я Трудовая, 1/7 с учетом изменений на 09.10.2015

«10» октября 2015 г.

№ п/п	Информация о застройщике	ООО «МОДО КАПИТАЛ»
1.	Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная Компания «МОДО КАПИТАЛ», 350005, РФ, г. Краснодар, Дзержинского, 80/1. Почтовый адрес: 350005, РФ, г. Краснодар, Дзержинского, 80/1, а/я 1850. Режим работы: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье - выходные дни.
2.	Государственная регистрация застройщика.	ОГРН 1114345042020 зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации по городу Кирову 31.10.2011 г.; Свидетельство серия 43 № 00237879
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 лица.	Доля в размере 100% Уставного капитала принадлежит: Гражданину РФ Микрюкову Андрею Владимировичу
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	Ранее строительство домов не производилось.

	недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	
5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	Вид деятельности не подлежит лицензированию.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. Финансовые показатели на 01.01.2014г	Размер кредиторской задолженности составляет 52830 тысяч рублей. Размер дебиторской задолженности 29399 тысяч рублей. Чистая прибыль составляет 593 тысяч рублей
	Информация о проекте строительства	ООО «МОДО КАПИТАЛ»
1.	Цель проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Создание жилого дома по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 3-я Трудовая, 1/7 Строительство проводится в один этап. Срок реализации проекта: 3 квартал 2017 года. Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 04 марта 2015г., №RU23306000-3896-р. Срок действия разрешения – до 04 марта 2019 г. Проектная документация прошла негосударственную экспертизу и имеет положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» №4-1-1-0129-14 от 21.10.14г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы №РОСС RU.0001.610106 №0000157 от 22.04.2013г.
2.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 04 марта 2015г., №RU23306000-3896-р. Срок действия разрешения – до 04 марта 2019 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	Земельный участок для строительства объекта принадлежит ООО «МОДО КАПИТАЛ» на праве аренды. Договор аренды №ДЗ-35 земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 04.06.2012г., дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 26.06.2014г. с собственником земельного участка – Федеральным

		<p>фондом содействия развитию жилищного строительства, свидетельство о праве собственности 23-АМ №908437 от 31.07.2014г, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.07.2014г. сделана запись регистрации №23-23-01/310/2014-431.</p> <p>Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрационного округа 23, дата регистрации 10.07.2012г., номер регистрации 480/2012-280</p> <p>Дополнительное соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрационного округа 23, дата регистрации 31.07.2014г., номер регистрации 01/2565/14-873</p> <p>Площадь земельного участка – 10595 кв.м., Местоположение: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, 1/7 по ул.3-я Трудовая. Кадастровый номер – 23:43:0107001:31516 Элементы благоустройства: детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослых, автостоянка.</p>
4.	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Адрес дома: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 3-я Трудовая, 1/7 , жилой дом №2 (строительный адрес)</p> <p>Здание – со смешанной конструктивной схемой, из монолитного железобетона класса В25. Продольная и поперечная жёсткость и устойчивость обеспечивается жёстким соединением несущих внутренних стен и пилонов с горизонтальными дисками перекрытий и покрытия.</p> <p>Жилой дом – 13-15-ти этажный, пятисекционный со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже, техэтажом.</p> <p>Фундаменты – монолитная ж/б плита толщиной 800 мм из бетона В25.</p> <p>Наружные стены тип 1 – ненесущие, слоистой конструкции: внутренний слой из газосиликатных блоков толщиной 300 мм, утеплитель экструдированный пенополистирол толщ. 50мм, с рассечками из минераловатных негорючих плит шириной 200 мм, наружный слой – штукатурка цементно-песчаным раствором толщ. 40 мм.</p> <p>Наружные стены тип 2 – несущие, слоистой конструкции: внутренний слой монолитный железобетон В25 толщиной 200 мм, утеплитель</p>

		<p>экструдированный пенополистирол толщ. 150 мм, с расщечками из минераловатных негорючих плит шириной 200 мм, наружный слой – штукатурка цементно-песчаным раствором толщ. 40 мм.</p> <p>Перегородки – газосиликатный блок 80 мм.</p> <p>Межквартирные стены – газосиликатный блок 200 мм</p> <p>Перекрытия – монолитные ж/б.</p> <p>Конструкция кровли – кровля - плоская, рулонная из наплавляемых материалов, с внутренним водостоком.</p> <p>Декоративные элементы и башни – кровельное покрытие из металла с полимерным покрытием.</p> <p>Площадь застройки – 2350,2 кв.м.</p>
5.	<p>Количество 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.</p>	<p>Количество квартир – 354, в т.ч.:</p> <p>Однокомнатные – 220 шт.,</p> <p>Двухкомнатные – 134 шт.,</p> <p>Встроено-пристроенные нежилые помещения первого этажа – 60 шт.; (магазин, кафе)</p> <p>Общая площадь квартир – 13959,43 м.кв.</p> <p>Квартиры оборудованы централизованной системой отопления, горячим и холодным водоснабжением, системой канализации, электроснабжения. Окна в квартирах из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Магазин «Кулинария» с кафетерием на 8 мест – 411,40 м²</p> <p>Кабинет администрации – 26,7 м²</p> <p>Коридор – 11,0 м²</p> <p>Мужская гардеробная уличной, домашней и специальной одежды на 2-х работающих – 3,4 м²</p> <p>Душевая кабина для мужчин – 2,0 м²</p> <p>Женская гардеробная уличной, домашней и специальной одежды на 14-х работающих – 10,58 м²</p> <p>Душевая кабина для женщин – 1,9 м²</p> <p>Бельевая – 5,38 м²</p> <p>Санузел для персонала мужской – 2,82 м²</p> <p>Санузел для персонала женский – 2,58 м²</p> <p>Комната персонала – 11,32 м²</p> <p>Коридор – 18,80 м²</p> <p>Помещение уборочного инвентаря – 4,30 м²</p> <p>Помещение холодильных шкафов – 7,65 м²</p> <p>Помещение холодильных шкафов – 12,25 м²</p>

Помещение расфасовки и подготовки продуктов – 12,77 м²
 Коридор – 8,50 м²
 Кладовая сопутствующих товаров – 8,50 м²
 Моечная тары и инвентаря – 8,52 м²
 Коридор – 37,15 м²
 Торговый зал – 147,60 м²
 Подсобное помещение – 8,40 м²
 Моечная кафетерия – 5,80 м²
 Коридор – 6,44 м²
 Помещение отходов – 7,37 м²
 Комната товароведа – 9,66 м²
 Приемочная – 14,20 м²
 Санузел для посетителей – 3,50 м²
 Тамбур входа – 4,67 м²
 Тамбур входа – 4,64 м²
 Тамбур – 3,0 м²

Кафе на 50 мест – 388,90 м²
 Обеденный зал с обслуживанием официантами на 50 мест – 89,3 м²
 Производственный цех, зона холодных блюд, зона горячих блюд – 22,60 м²
 Помещение для резки хлеба – 5,50 м²
 Раздаточная – 17,30 м²
 Моечная столовой посуды – 10,10 м²
 Моечная кухонной посуды – 13,90 м²
 Бар – 13,60 м².
 Кладовая напитков, овощей, фруктов-полуфабрикатов – 7,40 м²
 Приемочная – 17,80 м²
 Кладовая сухих продуктов – 13,86 м²
 Кладовая хлеба – 10,44 м²
 Кладовая мясных и рыбных полуфабрикатов – 19,60 м²
 Помещение уборочного инвентаря – 3,20 м².
 Коридор – 15,20 м²
 Кабинет администрации – 8,20 м²
 Комната персонала – 11,20 м²
 Женская гардеробная уличной, домашней и специальной одежды на 11 работающих – 10,80 м²
 Душевая кабина для женщин – 3,0 м²
 Мужская гардеробная уличной, домашней и специальной одежды на 10 работающих – 6,8 м²
 Душевая кабина для мужчин – 3,2 м²
 Коридор – 24,10 м²
 Санузел мужской для персонала – 3,60 м²
 Санузел женский для персонала – 3,30 м².
 Санузел мужской для посетителей – 4,70 м²
 Санузел женский для посетителей – 4,60 м²
 Вестибюль – 25,40 м²
 Бельевая – 6,50 м²
 Тамбур входа – 4,70 м²
 Тамбур входа – 4,70 м²
 Тамбур входа – 3,60 м²

<p>7.</p>	<p>Состав общего 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.</p>	<p><u>помещение технического этажа секции 1:</u> Лестничная клетка – 12,10 м² Тамбур – 3,41 м² Коридор – 4,48 м² Незадымляемая лоджия – 10,16 м² Технический чердак – 61,31 м² Венткамера-10,57м² Венткамера-10,57м² Итого помещения общего пользования: 112,60 м² <u>помещения общего пользования 14-го этажа секции 2:</u> Межквартирный коридор – 21,49 м² Лифтовый холл – 9,61 м² Лестничная клетка – 12,10 м² Тамбур – 3,41 м² Коридор – 4,48 м² Незадымляемая лоджия – 10,15 м² Технический чердак – 54,14 м² Технический чердак – 54,14 м² Итого помещения общего пользования: 169,53 м² <u>помещения общего пользования 14-го этажа секции 3:</u> Межквартирный коридор – 28,31 м² Лифтовый холл – 9,61 м² Лестничная клетка – 12,10 м² Тамбур – 3,41 м² Коридор – 4,48 м² Незадымляемая лоджия – 10,16 м² Технический чердак – 28,6 м² Технический чердак – 28,6 м² Итого помещения общего пользования: 125,27 м² <u>помещения технического этажа секции 4 план 14 этажа:</u> Лестничная клетка – 12,10 м² Тамбур – 3,41 м² Коридор – 4,48 м² Незадымляемая лоджия – 10,16 м² Технический чердак – 61,31 м² Венткамера – 10,57 м² Венткамера – 10,57 м² Итого помещения общего пользования: 112,60 м² <u>помещения технического этажа секции 5 план 14 этажа:</u> Лифтовый холл – 9,61 м² Лестничная клетка – 12,10 м² Тамбур – 3,41 м² Коридор – 4,48 м² Незадымляемая лоджия – 10,15 м² Технический чердак – 54,14 м² Итого помещения общего пользования: 169,53 м² <u>помещения технического этажа секции 2 план 15 этажа:</u> Лестничная клетка – 12,10 м² Тамбур – 3,41 м² Коридор – 4,48 м² Незадымляемая лоджия – 10,16 м²</p>
-----------	---	---

		<p>Технический чердак – 61,31 м² Венткамера – 10,57 м² Венткамера – 10,57 м² <u>Итого помещения общего пользования: 112,60 м²</u> Помещение подвала секции 1,2 Электрощитовая 14,0 м² Венткамера – 23,4 м² <i>Помещение тех подвала-604,5м2</i> <i>Водомерный узел-32,8 м2</i> <i>Тамбур-5,3 м2</i> <i>ИТП-170,4 м2</i> <u>Итого помещения общего пользования: 850,4 м²</u> Помещение подвала секции 3,4,5 Электрощитовая 14,0 м² Венткамера – 18,4 м² <i>Помещение подвала-1036,6м2</i> <u>Итого помещения общего пользования: 1069,0 м²</u></p>
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома.	3 квартал 2017 года.
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p> <p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Финансовые риски не предусматриваются.</p> <p>Страхование объекта производит Ген. Подрядчик.</p> <p>Планируемая сметная стоимость строительства на дату составления декларации составляет 418783 тыс. рублей.</p>
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ООО «МОДО ГРУПП» - основные СМР
11.	Организации, участвующие в приемке дома в эксплуатацию.	<p>Управление государственного строительного надзора Краснодарского края</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар</p> <p>Проектная организация</p> <p>Организация - заказчик-застройщик</p> <p>Подрядные организации</p> <p>Эксплуатационная организация</p>

12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Залог в силу Закона земельного участка (кадастровый номер 23:43:0107001:31513) принадлежащего ООО «МОДО КАПИТАЛ» на праве договора аренды №ДЗ-35 от 04.06.2012г. и дополнительного соглашения №1 от 26.06.2014г.</p> <p>2. В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. 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 по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ. (Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГС №232101000 от 17.07.2015. (Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №Ж103731-72-14 от 16.05.2014г., дополнительное соглашение №1 от 30.07.2014г., дополнительное соглашение №2 от 17.07.2015г. с АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО», Лицензия Федеральной службы страхового надзора СИ № 1461, Реквизиты: 119334, г.Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, кор.10, оф. 701, ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690).</p>
13.	Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

	дома.	
14.	Иные договоры и сделки, 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

Директор
ООО «МОДО КАПИТАЛ»

А.В. Микрюков