

Проектная декларация «Литер 1» по проекту «Реконструкция квартала №196 в центральной части г. Краснодара»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- |   |                                     |  |
|---|-------------------------------------|--|
| 1 | Фирменное наименование              | Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Модуль-Инвест»<br>Сокращенное название: ООО «Модуль-Инвест»   |
| 2 | Место нахождения                    | Юридический адрес: 350912 г. Краснодар п. Пашковский ул. 1 Мая, 71/3<br>Фактический адрес: 350912 г. Краснодар п. Пашковский ул. 1 Мая, 71/3   |
| 3 | Режим работы                        | Понедельник – четверг: с 09.00. до 18.00<br>Пятница: с 09.00. до 17.00<br>Перерыв: с 13.00. до 14.00<br>Выходной: Суббота, воскресенье   |
| 4 | Государственная регистрация         | Свидетельство о постановке на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару, серия 23 № 007183145 от 26.01.2009г.<br><br>Свидетельство СРО от 26.12.2011 года №0856-2011-2312158290-С-170<br>Срок действия: без ограничения |
| 5 | Учредители                          | Физические лица, 1 человек:<br>-Георгиева Нина Олеговна  |
| 6 | Лицензия                            |  |
| 7 | Реализованные проекты строительства | Жилой дом в ст. Динской, по ул. Новая, 115а – строительство окончено, дом введен в эксплуатацию  |
| 8 | Прочие сведения                     | За 9 мес.2015 года: финансовый результат (для целей налогообложения) — 28,0тыс.руб.<br>дебиторская задолженность – 129 583 тыс.руб.<br>кредиторская задолженность – 55 186 тыс.руб.  |

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | Цель проекта строительства                     | Обеспечение граждан на территории г. Краснодар доступным жильем и улучшение жизненных условий населения.  |
| 2 | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Подготовительные работы- Ордер на производство подготовительных работ № 298 от 15.08.08г.<br>Начало строительства – 25.03.2009<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – до 31.07.2016 года (с правом досрочной сдачи) |

- 3 Экспертиза проектной документации Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0485-12 от 18.06.2012 года, объект капитального строительства, Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара Литер 1»
- 4 Разрешение на строительство Разрешение на строительство № RU 23306000-1140-р от 25.03.2009г. «Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара Литер 1», действительно до 23.02.2016 года.
- 5 Земельный участок Договор аренды № 1 от 12.02.2009 г. кадастровый номер 23:43:0303035: 41, площадь 6611 м<sup>2</sup>
- 6 Местоположение и описание строящегося объекта в Краснодарском крае, г. Краснодар по адресу: ул. Митрофана Седина 131  
 Конструктив жилого дома из монолитных конструкций, площадь озеленения 1084,3 м<sup>2</sup>, площадь твердых покрытий — 2081,3 м<sup>2</sup>,  
 Строительный объем здания — 68242,30 м<sup>3</sup>  
 в т.ч. встроено-пристроенных помещений- 5402,32 м<sup>3</sup>  
 автостоянки — 9254,32 м<sup>3</sup>  
 техподполья — 1458,24 м<sup>3</sup>  
 Общая площадь здания - 21348,86 м<sup>2</sup>  
 Площадь застройки - 1189,55 м<sup>2</sup>  
 Количество этажей — 25  
 Сейсмостойкость здания - 7 баллов.  
 Площадь участка — 6611,0 м<sup>2</sup>  
 Вид строительства- новое.
- 7 Показатели объекта Количество квартир – 180 квартир  
 1-комнатных – 90 шт.  
 2-комнатных – 45шт.  
 3-комнатных – 45 шт.  
 Общая площадь квартир – 11939,80 м<sup>2</sup>,  
 площадь квартир 11105,82 м<sup>2</sup> без балконов.  
 Однокомнатные квартиры:  
 Общая площадь квартиры – 44,28 м<sup>2</sup>,  
 площадь квартиры без учета балкона- 44,28 м<sup>2</sup> -3 шт.  
 Общая площадь квартиры – 47,20 м<sup>2</sup>,  
 площадь квартиры без учета балкона- 47,20 м<sup>2</sup> — 1 шт.  
 Общая площадь квартиры – 47,37 м<sup>2</sup>,  
 площадь квартиры без учета балкона- 44,28 м<sup>2</sup> — 16 шт.

Общая площадь квартиры – 47,31 м<sup>2</sup>,  
площадь квартиры без учета балкона- 44,22  
м<sup>2</sup> — 16 шт.

Общая площадь квартиры – 48,36 м<sup>2</sup>,  
площадь квартиры без учета балкона- 44,22  
м<sup>2</sup> — 10 шт.

Общая площадь квартиры – 52,27 м<sup>2</sup>,  
площадь квартиры без учета балкона- 47,14  
м<sup>2</sup> — 10 шт.

Общая площадь квартиры – 52,34 м<sup>2</sup>,  
площадь квартиры без учета балкона- 47,14  
м<sup>2</sup> — 16 шт.

Общая площадь квартиры – 52,40 м<sup>2</sup>,  
площадь квартиры без учета балкона- 47,20  
м<sup>2</sup> — 18 шт.

Двухкомнатные квартиры:

Общая площадь квартиры – 65,51 м<sup>2</sup>,  
площадь квартиры без учета балкона- 69,51  
м<sup>2</sup> -1 шт.

Общая площадь квартиры – 70,29 м<sup>2</sup>,  
площадь квартиры без учета балкона- 69,51  
м<sup>2</sup> — 4 шт.

Общая площадь квартиры – 72,41 м<sup>2</sup>,  
площадь квартиры без учета балкона- 69,51  
м<sup>2</sup> — 18 шт.

Общая площадь квартиры – 74,91 м<sup>2</sup>,  
площадь квартиры без учета балкона- 69,51  
м<sup>2</sup> — 6 шт.

Общая площадь квартиры – 75,69 м<sup>2</sup>,  
площадь квартиры без учета балкона- 69,51  
м<sup>2</sup> — 6шт.

Общая площадь квартиры – 77,81 м<sup>2</sup>,  
площадь квартиры без учета балкона- 69,51  
м<sup>2</sup> — 10 шт.

Трехкомнатные квартиры:

Общая площадь квартиры – 85,91 м<sup>2</sup>, площадь  
квартиры без учета балкона- 85,91 м<sup>2</sup> — 1 шт.

Общая площадь квартиры – 87,89 м<sup>2</sup>, площадь  
квартиры без учета балкона- 85,85 м<sup>2</sup> — 4шт.

Общая площадь квартиры – 88,86 м<sup>2</sup>, площадь  
квартиры без учета балкона- 85,85 м<sup>2</sup> — 6 шт.

Общая площадь квартиры – 88,92 м<sup>2</sup>, площадь  
квартиры без учета балкона- 85,91 м<sup>2</sup> — 12 шт.

Общая площадь квартиры – 92,81 м<sup>2</sup>, площадь  
квартиры без учета балкона- 85,85 м<sup>2</sup> — 6 шт.

Общая площадь квартиры – 94,85 м<sup>2</sup>, площадь  
квартиры без учета балкона- 85,85 м<sup>2</sup> — 6 шт.

Общая площадь квартиры – -95,82 м<sup>2</sup>, площадь  
квартиры без учета балкона- 85,85 м<sup>2</sup> — 4 шт.

Общая площадь квартиры – -95,88 м<sup>2</sup>, площадь  
квартиры без учета балкона- 85,91 м<sup>2</sup> — 6 шт.

Общая площадь и количество встроенных  
помещений- 1480,35 м<sup>2</sup> — 65 шт.

Общая площадь автостоянки-2709,11 м<sup>2</sup>,  
количество машиномест в автостоянке- 54 шт.

Квартиры и нежилые помещения предполагаются к  
передаче участникам долевого строительства в  
степени готовности: «без чистовой отделки»:

1. Монолитные несущие стены и перекрытия в  
Квартирах отвечают требованиям СНиП.
2. Установка входной металлической двери без  
отделки откосов.
3. Установка окон и балконных дверей из ПВХ с  
устройством откосов, с подоконниками.
4. Установка остекления на балконах и лоджиях из  
ПВХ согласно проекта.
5. Гидроизоляция полов санузлов.
6. Полы без стяжки.
7. Монтаж системы отопления с установкой  
радиаторов.
8. Монтаж системы вентиляции (без вентиляционных  
решеток).
9. Монтаж системы водоснабжения:  
— стояки холодного и горячего водоснабжения из  
труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной  
арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной  
разводки с установкой приборов учета.
10. Монтаж системы канализации:  
— стояки с отводами (тройниками или  
крестовинами) для подключения саноборудования.
11. Монтаж системы электроснабжения:  
— устройство трубной разводки в теле бетона от  
места установки квартирного электрощита к  
потолочным светильникам и выключателям  
освещения, с протяжкой проводов (в соответствии с  
планировочным решением по утвержденному  
проекту) без установки розеток, выключателей и  
патронов.
12. Монтаж системы противопожарной сигнализации:  
— смонтированные на потолке датчики,  
срабатывающие на задымление, включенные в  
общую систему.
13. Устройство телефонного, радиоввода и  
телевизионного ввода в этажном щите.

8	Функциональное назначение нежилых помещений цокольного этажа	Нежилые помещения (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосных, узлов теплового учета, индивидуальных теплопунктов, 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.
9	Состав общего имущества дома	Технические помещения: чердак, тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, марши, Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, телефонизация.
10	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Ориентировочный срок — до 31.07.2016, <b>с правом досрочной сдачи</b>
	Организации, участвующие в приемке дома	Застройщик, Генеральный подрядчик, УГСН Краснодарского края, 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 строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военные действия, решения правительственных организаций, изменения законодательства и других неблагоприятных условий, исполнения обязательств по договорам соразмерно времени действия этих обстоятельств.
12	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы	Застройщик – ООО «Модуль-Инвест» Проектировщик– ООО «Девелопмент-Проект» Генеральный подрядчик – ООО «Модуль-Инвест» Основные подрядные организации – ООО

«ЭнергоГарант», ООО «Опора», ООО  
«Персона-Юг», ООО «Лифтстрой», ООО  
«Югкранмонтаж», ООО  
«Промагросервис», «ГеоСтройХолдинг», ООО  
«Кама-Кубань», ООО «КонТраст-Юг», ОАО ОЗЖБИ и  
т.д.

1	Планируемая	Ориентировочно <b>540 424 000</b> руб.
3	стоимость	
1	Способ обеспечения	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15
4	исполнения обязательств застройщика по договору	Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.» 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 участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом.)
1	Иные договоры и сделки, на	Привлечение кредитных средств банков, инвестиций
5	основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	частных инвесторов. Планируется участие в договорах совместной деятельности

\*последние изменения внесены 31.12.2015

Генеральный директор ООО «Модуль-Инвест»

Георгизов Олег Ильич