

Проектная декларация «Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара. Жилой комплекс из 2-х 25-этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, объединенных подземной парковкой. Литер 2 (1 этап)»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- | | | |
|---|-------------------------------------|--|
| 1 | Фирменное наименование | Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Модуль-Инвест»
Сокращенное название: ООО «Модуль-Инвест» |
| 2 | Место нахождения | Юридический адрес: 350912 г. Краснодар п. Пашковский ул. 1 Мая, 71/3
Фактический адрес: 350912 г. Краснодар п. Пашковский ул. 1 Мая, 71/3 |
| 3 | Режим работы | Понедельник – четверг: с 09.00. до 18.00
Пятница: с 09.00. до 17.00
Перерыв: с 13.00. до 14.00
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. |
| 5 | Учредители | Физические лица, 1 человек:
-Георгиева Нина Олеговна 100% |
| 6 | Лицензия | Свидетельство СРО от 26.12.2011 года №0856-2011-2312158290-С-170
Срок действия: без ограничения |
| 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: <ul style="list-style-type: none">• Финансовый результат (для целей налогообложения) – 0,0 тыс. руб.• Дебиторская задолженность – 141 720,0 тыс. руб.• Кредиторская задолженность – 3 785,0 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 | Начало строительства – 03.12.2014
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 03.10.2018 года |

	(четвертый квартал 2018 года) с правом досрочной сдачи
3 Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0034-13 от 24.06.2013 года, объект капитального строительства «Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара. Жилой комплекс из 2-х 25-этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, объединенных подземной парковкой. Литер 2 (1 этап)» — ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза», Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610119 от 07.06.2013
4 Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 23306000-3784-р от 03.12.2014г. «Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара. Жилой комплекс из 2-х 25-этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, объединенных подземной парковкой. Литер 2 (1 этап)», действительно до 03.10.2018 года.
5 Земельный участок	Договор аренды № 1 от 12.02.2009 г., срок действия до 21.04.2019 года, кадастровый номер 23:43:0303035: 41, площадь 6611 м ²
6 Местоположение и описание строящегося объекта	в Краснодарском крае, г. Краснодар по адресу: ул. Митрофана Седина 131 Конструктив жилого дома из монолитных конструкций, Площадь застройки здания – 822,5 м ² Общая площадь – 16069,44 м ² Этажность 25 Количество этажей 26 Строительный объем здания 69797,43 м ³ , в т.ч. ниже отметки 0,000 – 8689,55 м ³ Общая площадь квартир 11315,84 м ² Жилая площадь квартир – 6149,42 м ² Количество квартир – 230 Помещения на отм. 0,000 и выше, встроенные помещения (офисы) – общая площадь 660,83 м ² , полезная площадь – 467,72 м ² , расчетная площадь 387,76 м ² . Сейсмостойкость здания - 7 баллов. Площадь участка — 6611,0 м ² Вид строительства — новое.
7 Показатели объекта	Количество квартир – 230 квартир 1-комнатных – 138 шт.

2-комнатных – 69 шт.

3-комнатных – 23 шт.

Общая площадь квартир – 11315,84 м² (с
балконами и лоджиями – 11849,36 м²)

Однокомнатные квартиры (площадь указана с
балконами и лоджиями):

- Общая площадь квартиры – 37,40 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 37,42 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,03 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,07 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,08 м² -7 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,12 м² -2 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,19 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,23 м² -7 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,27 м² -6 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,28 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,31 м² -6 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,86 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,96 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 39,35 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 39,40 м² -7 шт.
- Общая площадь квартиры – 39,42 м² -7 шт.
- Общая площадь квартиры – 39,44 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 39,50 м² -6 шт.
- Общая площадь квартиры – 39,60 м² -6 шт.
- Общая площадь квартиры – 40,77 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 40,87 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 41,49 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 41,53 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 41,87 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 41,98 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 42,10 м² -13 шт.
- Общая площадь квартиры – 42,17 м² -13 шт.

Двухкомнатные квартиры (площадь указана с
балконами и лоджиями):

- Общая площадь квартиры – 60,67 м² -2 шт.
- Общая площадь квартиры – 60,89 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 61,07 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 61,82 м² -2 шт.
- Общая площадь квартиры – 62,00 м² -26 шт.
- Общая площадь квартиры – 76,59 м² -13 шт.
- Общая площадь квартиры – 77,46 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 78,62 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 78,74 м² -1 шт.

Трехкомнатные квартиры (площадь указана с
балконами и лоджиями):

- Общая площадь квартиры – 78,56 м² -13 шт.
- Общая площадь квартиры – 80,01 м² -1 шт.

- Общая площадь квартиры – 80,85 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 81,03 м² -8 шт.

Нежилые (офисные) помещения на отм. 0,000 и выше, расположены на 1 этаже

Полезная площадь – 467,72 м²

Количество офисных помещений — 33, в том числе:

№8 — 20,22 м²

№9 — 10,00 м²

№10 — 6,75 м²

№11 — 15,92 м²

№12 — 4,61 м²

№13 — 41,56 м²

№14 — 14,20 м²

№15 — 38,67 м²

№16 — 21,35 м²

№17 — 26,44 м²

№18 — 32,58 м²

№19 — 6,10 м²

№20 — 5,80 м²

№21 — 3,00 м²

№22 — 1,56 м²

№23 — 12,45 м²

№24 — 2,68 м²

№25 — 20,22 м²

№26 — 10,00 м²

№27 — 6,75 м²

№28 -

№29 — 4,61 м²

№30 — 41,56 м²

№31 - 13,00 м²

№32 — 6,10 м²

№33 — 5,80 м²

№34 — 3,00 м²

№35 — 21,34 м²

№36 — 34,00 м²

№37 — 11,18 м²

№38 — 3,73 м²

№39 — 2,74 м²

№40 — 19,80 м²

Квартиры и нежилые помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности согласно перечня:

1. Монолитные несущие стены и перекрытия в Квартирах отвечают требованиям СНИП.
2. Установка входной металлической двери без отделки откосов со стороны квартиры.
3. Установка окон и балконных дверей из ПВХ с подоконниками.

4. Установка остекления на балконах и лоджиях из ПВХ согласно проекта.
5. Гидроизоляция полов санузлов.
6. Полы со стяжкой.
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 общего электроснабжения дома с установкой поквартирных счетчиков и монтажом ввода в квартиры.
12. Монтаж системы противопожарной сигнализации и дымоудаления согласно проекта.
13. Устройство стояков телефонного и телевизионного ввода в этажном щите.

8 Функциональное назначение нежилых помещений первого этажа, не входящих в общее имущество дома

Нежилые помещения первого этажа предназначены для реализации застройщиком 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 и т.д.). 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

Состав общего имущества дома – 3416,07 м²
 Помещения общественного пользования – 2553,56 м²
 Технические помещения – 862,51 м²
Подземная парковка
Технические помещения:

№ 6 Электрощитовая – 14,16 м²
№ 7 Венткамера жилого дома — 15,70 м²
№ 8 Венткамера подземной парковки — 17,48 м²
№ 9 ИТП – 33,63 м²
№ 10 Насосная пожаротушения. ВНС – 43,10 м²
№ 13 Техническое помещение – 9,00 м²

Помещения общественного пользования:

№ 2 Лифтовой холл — 8,08 м²
№ 3 Тамбур – шлюз – 4,00 м²
№ 4 Коридор для коммуникаций – 80,00 м²
№ 5 Тамбур – шлюз – 14,66 м²
№ 11 Коридор – 7,23 м²
№ 12 Тамбур – шлюз – 6,04 м²
№ 14 Коридор – 10,06 м²
№ 15 Зона ожидания при пожаре для инвалидов
21,11 м²
Лестничные клетки – 43,68 м²

1 этаж

Помещения общественного пользования:

№ 1 Вестибюль — 18,12 м²
№ 2 Помещение охраны – 9,90 м²
№ 3 Тамбур – 4,60 м²
№ 4 Сан. узел. КУИ – 4,02 м²
№ 5 Коридор – 12,32 м²
№ 6 Колясочная – 7,55 м²
№ 7 Лифтовой холл – 12,17 м²
Лестничная клетка – 12,24 м²

2- 24 этажи

Помещения общественного пользования:

Лифтовой холл – 280,14 м²
Коридор – 1015,98 м²
Лестничная клетка – 281,52 м²

Технический этаж

Технические помещения:

Технические помещения — 673,14 м²

Помещения общественного пользования:

Лифтовой холл – 12,18 м²
Лестничная клетка – 12,24 м²

Кровля

Технические помещения:

Техническое помещение – 56,30 м²

Помещения общественного пользования:

Крыша – 675,72 м²

- | | | |
|---|--------------------------|--|
| 1 | Получение разрешения на | Ориентировочный срок — 03.10.2018 г. (четвертый |
| 0 | ввод дома в эксплуатацию | квартал 2018 года) с правом досрочной сдачи |
| | Организации, участвующие | Застройщик, Генеральный подрядчик, УГСН |

	в приемке дома	Краснодарского края, эксплуатирующая организация.
1	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по обязательному и 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. Строительство ведется в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004, страхование ответственности застройщика перед участниками долевого строительства ведется в соответствии с Федеральным законом №294-ФЗ от 30.12.2012
1	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы	Застройщик – ООО «Модуль-Инвест» Проектировщик– ИП Щербинина Т. А. 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 стоимость	Ориентировочно 567 740 000 руб.
1	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 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 основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Привлечение кредитных средств банков, инвестиций частных инвесторов. Планируется участие в договорах совместной деятельности

Проектная декларация опубликована 30.09.2015
Генеральный директор ООО «Модуль-Инвест»

Георгизов Олег Ильич