

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» по строительству  
"Многоэтажного жилого дома, по  
ул. Морская,43, Литер 3, в Западном внутригородском округе г.  
Краснодара"

### Информация о Застройщике:

\* **Фирменное наименование Застройщика - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг»**

\* **Место нахождения Застройщика:**

**юридический адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Каляева,1/4**

**фактический адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Каляева,1/4  
тел.259-20-88, 259-20-66**

\* **Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 8.00 до 18.00; суббота с 9.00 до 14.00, воскресенье – выходной день.**

\* **Свидетельство о государственной регистрации Застройщика: серия 23 № 011231644 от 29.07.2008г. Инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по г. Краснодару ОГРН 1082310017184**

\* **Свидетельство о постановке на налоговый учет Застройщика: свидетельство 23 № 006981251 ИНН 2310133597/КПП 230801001**

\* **Учредитель (участник) Застройщика: Ушаков Геннадий Тимофеевич - 100% доли уставного капитала.**

\* **Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1754.04-2010-2310133597-С-061, выдано Некоммерческим партнёрством "Саморегулируемая организация "Краснодарские строители", начало действия с 01.04.2013г.**

\* **Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации:**

17-ти этажный 2- секционный 155 квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Промышленная, 19, срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации - 1 квартал 2012 г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию - 16.11.2011 г.

17-этажный 80-ти квартирный 1-секционный жилой дом, расположенный по ул. Кожевенная, 32 Литер 1 в г. Краснодаре, срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации - 1 полугодие 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию 28.03.2012 г.

17-этажный 80-ти квартирный 1-секционный жилой дом, расположенный по ул. Кожевенная, 32 Литер 2 в г. Краснодаре, срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации - 1 полугодие 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию 28.03.2012 г.

17-этажный 80-ти квартирный 1-секционный жилой дом, расположенный по ул. Кожевенная, 32 Литер 3 в г. Краснодаре, срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации - 1 полугодие 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию 28.03.2012 г.

17-этажный 3-секционный жилой дом по ул. Зиповская, 5/14 Литер 1 в г. Краснодаре, срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации - до 30.06.2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 25.09.2012 г.

17-этажный 2-секционный жилой дом литер1 по ул. Каляева, 1/5 в г. Краснодаре, срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – до 01.04.2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 06.12.2012 г.

17-этажный односекционный жилой дом литер 1 по ул. К.Образцова г. Краснодара, срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – до 31.12.2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 09.01.13 г.

17-этажный 3-секционный жилой дом литер 1 по ул. 70-летия Октября, 1/1 г. Краснодара, срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – до 31.12.2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 12.03.13 г.

17-этажный 3-секционный жилой дом литер 4 по ул. Кожевенная, 32 г. Краснодара, срок ввода в эксплуатацию согласно проектной

документации – до 30.06.2014 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 06.08.13 г.

17-ти этажный 1-секционный жилой дом по ул. Каляева 1/5 Литер 3 в г. Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 31.12.2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 03.10.2013г.

17-ти этажный 1-секционный жилой дом по ул. Каляева 1/5 Литер 4 в г. Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 31.12.2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 03.10.2013г.

17-ти этажный 1-секционный жилой дом по ул. Каляева 1/5 Литер 5 в г. Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 31.12.2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 03.10.2013г.

Надземная автостоянка боксового типа по ул. Каляева 1/5 в г. Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2013, фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.11.2012г.

17-ти этажный 2-секционный 160-ти квартирный жилой дом по ул.Воровского,15 Литер 1, в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 05.12.2013г.

17-ти этажный 3-секционный 224-ти квартирный жилой дом по ул.Воровского,15 Литер 2, в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 05.12.2013г.

16-ти этажный 2-секционный жилой дом по пр.Константина Образцова,18 в г.Краснодаре. Литер 2, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.12.2013г.

7-ми этажный 56-квартирный 2-секционный жилой дом по ул.Каляева 1/1 в г.Краснодаре, Литер 7, срок ввода согласно проектной документации до 31.12.2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 30.12.2013г.

16-ти этажный 3-секционный жилой дом по им.70-летия Октября 1/2, в г.Краснодаре. Литер 2, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2013г.

16-ти этажный 3-секционный жилой дом по им.70-летия Октября 1/2, в г.Краснодаре. Литер 3, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2015, фактический срок ввода в эксплуатацию – 08.08.2014г.

16-ти этажный 2-секционный жилой дом по ул.Морская,49, в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 31.12.2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 12.03.2014г.

16-ти этажный 1-секционный жилой дом по ул.Зиповская, 5/14 Литер 2, в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 22.12.2014г.

16-ти этажный 3-секционный жилой дом по ул.Морская,47 Литер 2 в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 31.12.2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 22.12.2014г.

16-ти этажный 3-секционный жилой дом по ул.К.Образцова,18, Литер 4 в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 22.07.2014г.

17-ти этажный 1-но секционный жилой дом по ул.Суворова,53 в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 31.12.2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 22.09.2014г.

16-ти этажный 1-но секционный жилой дом по ул.Фестивальная,3 Литер 1, в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 22.08.2014г.

16-ти этажный 1-но секционный жилой дом по ул.Фестивальная,3 Литер 2, в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 22.08.2014г.

офисное здание по ул.Кожевенная,38 в г.Краснодаре, общей площадью 3865,7 кв.м., срок ввода согласно проектной документации 30.06.2015г. , фактический срок ввода в эксплуатацию - 29.01.2015г.

16-ти этажный 3-х секционный жилой дом по ул.Минская,118/2 в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации 31.12.2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 16.03.2015г.

Офисное здание по ул.Кожевенная,38 в г.Краснодаре, общей площадью 3865,7 кв.м., ввод в эксплуатацию 29.01.2015г.

16-ти этажный жилой дом по ул.Домбайская,6 Литер 1 в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации 30.06.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.03.2015г.

16-ти этажный жилой дом по ул.Домбайская,6 Литер 2 в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации 30.06.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.03.2015г.

16-ти этажный жилой дом по ул.Домбайская,6 Литер 3 в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации 30.06.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 16.03.2015г.

По данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2015г.:

Финансовый результат текущего года: 21 021 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 3 529 686 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 2 101 939 тыс.руб.

\* Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 550 миллионов рублей

Информация о проекте:

\* Цель проекта – строительство жилого дома, на земельном участке общей площадью 6922 кв.м., с кадастровым № 23:43:0202053:90

\* Срок реализации проекта: – предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 2-е полугодие 2016г. до 31.12.2016г.

\* Результат негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0010-13 от 21.06.2013г.

\* Разрешение на строительство: № RU 23306000-2826-р от 04.07.2013г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар, приказ № 374 от 27.11.2013г. о внесении изменений в разрешение на строительство от 04.07.2013г. № RU 23306000-2826-р.

\* Собственник земельного участка - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг». Свидетельство о государственной регистрации права 23-АИ 620208 от 27.05.2011г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Договор купли-продажи земельного участка от 20.04.2011г. акт приёма-передачи от 20.04.2011г.

\* Элементы благоустройства земельного участка: игровая площадка для детей, хозяйственные площадки (для сушки белья, для мусорных контейнеров), открытая площадка для временного размещения автомобилей (гостевая стоянка), зоны отдыха, озеленение.

\* Местоположение строящегося объекта: РФ, г. Краснодар, Западный внутригородской округ ул. Морская,43.

Описание строящегося объекта: «20-ти этажный, в том числе технический чердак, трёхсекционный 266-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул.Морская,43

Число квартир: 266 шт., в том числе:

Однокомнатных – 115;

Двухкомнатных – 115;

Трёхкомнатных – 36;

Площади и типы квартир на Блок-секцию 1, всего квартир – 95 шт.

Однокомнатная 49,93 м<sup>2</sup> - 2 шт.

Однокомнатная 49,23 м<sup>2</sup> - 18 шт.

Однокомнатная 48,60 м<sup>2</sup> - 18 шт.

двухкомнатная 77,20 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная 80,01 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная 75,55 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная 76,22 м<sup>2</sup> - 18 шт.

двухкомнатная 72,85 м<sup>2</sup> - 18 шт.

трехкомнатная 104,67 м<sup>2</sup> - 18 шт.

Площади и типы квартир на Блок-секцию 2, всего квартир – 76 шт.

Однокомнатная 56,90 м<sup>2</sup> - 1 шт.

Однокомнатная 48,97 м<sup>2</sup> - 36 шт.

Однокомнатная 50,11 м<sup>2</sup> - 2 шт.

двухкомнатная 76,39 м<sup>2</sup> - 18 шт.

двухкомнатная 77,26 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная 76,86 м<sup>2</sup> - 18 шт.

Площади и типы квартир на БС-3, всего квартир 95 шт.

Однокомнатная 49,93 м<sup>2</sup> - 2 шт.

Однокомнатная 49,23 м<sup>2</sup> - 18 шт.

Однокомнатная 48,60 м<sup>2</sup> - 18 шт.

двухкомнатная 77,20м<sup>2</sup>- 1 шт.  
двухкомнатная 80,01м<sup>2</sup>- 1 шт.  
двухкомнатная 75,55м<sup>2</sup>- 1 шт.  
двухкомнатная 76,22м<sup>2</sup>- 18 шт.  
двухкомнатная 72,85м<sup>2</sup>- 18 шт.  
трехкомнатная 104,67м<sup>2</sup>-18 шт.

#### Технико-экономические показатели.

- \*Площадь застройки – 1598,16 м<sup>2</sup>
- \* Этажность – 20 этажей в том числе технический чердак
- \*Строительный объем – 87232,50 м<sup>3</sup>
- \* Общая площадь квартир – 18077,56 м<sup>2</sup>
- \* Фундамент – свайный
- \* Степень огнестойкости Объекта I
- \* Уровень ответственности II
- \* Стены наружные – многослойные с утеплителем
- \* Теплоизоляция – пеноизол заливной
- \* Перегородки межквартирные – из камня керамического с горизонтальными щелевидными пустотами, армированные.
- \* Вентиляционные каналы облицовка – гипсокартонном
- \* Кровля – плоская, не эксплуатируемая
- \* Лестницы - монолитные
- \* Шахты лифтов – монолитный железобетон
- \* Отмостка - асфальтобетонная
- \* Гаражи и машино-места в составе строящегося объекта не предусмотрены. Нежилые помещения



не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме отсутствуют.

\* После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, в общую долевую собственность участников долевого строительства будут переданы вспомогательные технические помещения с узлами учета, лестничные марши и площадки, технический подвал, технический чердак, лифтовые шахты, лестнично-лифтовый холл. Помещения технического подвала, технического чердака являются общим имуществом участников долевого строительства.

\* Генеральный подрядчик строительства объекта – ООО Фирма «Нефтестройиндустрия-Юг», свидетельство № 0107.03-2009-2312088075-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано НП "Саморегулируемая организация "Региональное объединение строителей Кубани". Дата начала действия с 15 февраля 2012г.

\* Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта: в случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно действия этих обстоятельств. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.

\* Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 –ФЗ «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 у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в

залоге право собственности на земельный участок и строящийся на нем дом).

\* Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: отсутствуют.

\* Проектная декларация опубликована 05.07.2013г., изменения в проектную декларацию внесены: 30.10.2013г., 05.12.2013г., 23.12.2013г., 30.12.2013г., 31.12.2013г., 31.03.2014г., 29.04.2014г., 29.07.2014г., 30.10.2014г., 30.03.2015г., 29.04.2015г., 30.07.2015г., 30.10.2015г.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Г.Т. Ушаков