

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» по строительству "20-этажного многоквартирного жилого дома литер 5 по ул. Октябрьской, 181/2 в г.Краснодаре "

### Информация о Застройщике:

1.Фирменное наименование Застройщика - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг»

2.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

3.Режим работы Застройщика понедельник – пятница с 8.00 до 18.00; суббота, воскресенье - выходные

4.Свидетельство о государственной регистрации ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» - серия 23 № 011231644 от 29.07.2008г  
Инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по г. Краснодару  
ОГРН 1082310017184

5.Свидетельство о постановке на налоговый учет Застройщика –  
Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 № 006981251 ИНН 2310133597/КПП 230801001

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

7. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1754.04-2010-2310133597-С-061, выдано Некоммерческим партнёрством "Саморегулируемая организация "Краснодарские строители", дата начала действия Свидетельства 01.04.2013г.

8. 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.

9. 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.

10.Планируемая стоимость строительства: ориентировочно 690 миллионов рублей

## Информация о проекте строительства:

1.Цель проекта – строительство 20-этажного с техническим чердаком и техническим подвалом 4-секционного 315-квартирного жилого дома Литер 5, на земельном участке, кадастровый № 23:43: 02 05 072:15, общей площадью 25362 кв.м, вид разрешенного использования: для строительства многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными объектами общественного назначения, расположенном по адресу г. Краснодар, ул. Октябрьская, 181/2

2.Срок реализации проекта: – предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 1-е полугодие 2018г. (30.06.2018г.)

3.Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза») № 2-1-1-0009-13 от 19.06.2013г.

4.Разрешение на строительство: № RU 23306000-2828-р. от 09.07.2013г., приказ № 390 от 06.12.2013г. "О внесении изменений в разрешение на строительство от 09.07.2013г. № RU 23306000-2828-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар,

5.Собственник земельного участка – ООО «Нефтестройиндустрия –Юг». Договор купли-продажи от 19.11.2012г., свидетельство о государственной регистрации права собственности от 03.12.12г. серия 23 АИ № 540157

6.Элементы благоустройства земельного участка: игровая площадка для детей, хозяйственные площадки (для сушки белья, для мусороконтейнеров), открытая площадка для временного

размещения автомобилей(гостевая стоянка), зоны отдыха, озеленение.

7.Местоположение строящегося объекта: РФ, г. Краснодар, Западный внутригородской округ ул.Октябрьская, 181/2

#### Описание строящегося объекта:

20-этажный, в том числе тех.чердак многоквартирный жилой дом литер 5, расположенный по адресу Краснодарский край, город Краснодар, ул.Октябрьская,181/2 в Западном внутригородском округе

Число квартир: 315шт, в том числе:

Однокомнатных – 113;

Двухкомнатных – 148;

Трехкомнатных – 54;

Встроенные помещения - офис, общей площадью 319,26кв.м – 1шт;

Встроенные помещения - магазин, общей площадью 634,02кв.м – 1шт;

Блок-секция 1, всего квартир – 72 шт.

Тип квартиры. Общая площадь квартиры (м2). Кол-во квартир (шт.):

Однокомнатные пл. 48,97 м2 – 34 шт.

Однокомнатные пл. 50,11 м<sup>2</sup> – 2 шт.

Двухкомнатные пл. 76,39 м<sup>2</sup>– 17 шт.

Двухкомнатные пл. 77, 28 м<sup>2</sup>-1 шт.

Двухкомнатные пл. 76,86 м<sup>2</sup> – 17шт.

Двухкомнатные пл. 77,76 м<sup>2</sup> – 1шт.

Встроенные помещения общественного назначения, общей площадью 319,26 м<sup>2</sup>: офисное помещение, площадью 258,90 м<sup>2</sup>, тамбур – 4,8 м<sup>2</sup>, тамбур – 4,8 м<sup>2</sup>, административное помещение – 17,03 м<sup>2</sup>, кладовая уборочного инвентаря – 6,4 м<sup>2</sup>, санузел – 2,42 м<sup>2</sup>, санузел для МГН -3,98 м<sup>2</sup>, комната охраны – 5,81 м<sup>2</sup>, тамбур – 4,32 м<sup>2</sup>, коридор – 10,8 м<sup>2</sup>

Блок-секция 2, всего квартир – 72 шт.

Тип квартиры. Общая площадь квартиры (м<sup>2</sup>). Кол-во квартир (шт.):

Двухкомнатные пл.74,45 м<sup>2</sup> – 34 шт.

Двухкомнатные пл.75,44м<sup>2</sup> - 2 шт

Трехкомнатная пл. 95, 83м<sup>2</sup> - 13шт.

Трехкомнатная пл. 96, 86м<sup>2</sup> - 1шт.

Трехкомнатная пл. 95, 86м<sup>2</sup> - 13шт.

Трехкомнатная пл. 96, 89м<sup>2</sup> - 1шт.

Трехкомнатная пл. 100, 31м<sup>2</sup> - 4шт.

Трехкомнатная пл. 100, 34м<sup>2</sup> - 4шт.

Встроенные помещения общественного назначения, общей площадью 634,02 м<sup>2</sup>: торговый зал - 210,41м<sup>2</sup>, торговый зал - 124,87 м<sup>2</sup>, тамбур – 11,01 м<sup>2</sup> ,, загрузочная – 7,50 м<sup>2</sup> , мойка, хранение оборотной тары -3,64 м<sup>2</sup> ,зона для холодильных камер – 12,26 м<sup>2</sup> , санитарная комната – 3 м<sup>2</sup> , помещение для



предпродажной подготовки мяса, рыбы, птицы – 18,29 м<sup>2</sup> ,  
помещение кладовщика – 4,61м<sup>2</sup> , коридор – 41,62 м<sup>2</sup> , служебное  
помещение – 8,34 м<sup>2</sup> , цех – 21,83 м<sup>2</sup> цех – 18,58 м<sup>2</sup>, камера  
пищевых отходов – 5,95 м<sup>2</sup>, кладовая овощей, фруктов – 18,91 м<sup>2</sup>,  
кладовая непродовольственных товаров – 5,60м<sup>2</sup>, санузел -7,09  
м<sup>2</sup>, гардеробная на 7 чел.- 4,21 м<sup>2</sup>, душевая -1,50 м<sup>2</sup>, гардеробная  
на 15чел- 8,23 м<sup>2</sup>, душевая – 1,52 м<sup>2</sup>, кладовая уборочного  
инвентаря – 2,41 м<sup>2</sup>, мойка хранения оборотной тары – 5,18 м<sup>2</sup>,  
загрузочная – 10,55 м<sup>2</sup>, коридор – 49,10 м<sup>2</sup>, бакалейная кладовая –  
13,22 м<sup>2</sup>, помещение кладовщика и оператора ПК – 14,68 м<sup>2</sup>

Блок секция 3 всего квартир – 76 шт.

Тип квартиры. Общая площадь квартиры (м<sup>2</sup>). Кол-во квартир  
(шт.):

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

Однокомнатные пл.48,97м<sup>2</sup> – 36 шт.

Однокомнатные пл.50,11м<sup>2</sup> – 2 шт.

Двухкомнатные пл. 76,39 м<sup>2</sup> – 18шт.

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

Двухкомнатные пл. 76,86 м<sup>2</sup> –18 шт.

Блок секция 4 всего квартир – 95 шт.

Тип квартиры. Общая площадь квартиры (м<sup>2</sup>). Кол-во квартир  
(шт.):

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

Однокомнатные пл.49,23 м<sup>2</sup> – 18 шт.

Однокомнатные пл.48,6 м<sup>2</sup> – 18 шт.

Двухкомнатные пл. 77,20 м<sup>2</sup> – 1шт.

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

Двухкомнатные пл. 75,55 м<sup>2</sup> –1 шт.

Двухкомнатные пл. 76,22 м<sup>2</sup> –18 шт.

Двухкомнатные пл. 72,85 м<sup>2</sup> –18шт.

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

Площадь застройки – 2454,74м<sup>2</sup>

Строительный объем 117678,13м<sup>3</sup>

Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии) – 22112,67м<sup>2</sup>

Этажность: 20 в том числе тех. чердак

- **Фундамент – свайный**
- **Степень огнестойкости Объекта I**
- **Класс ответственности I**
- **Стены наружные – многослойные с утеплителем**
- **Утеплитель – пенополистерол**
- **Перегородки межквартирные – керамический камень**
- **Вентканалы облицовка – гипсокартонном**
- **Кровля – двухслойная, плоская мягкая**
- **Лестницы - монолитные**
- **Шахты лифтов - монолитные**
- **Отмостка - асфальтобетонная**
- **Гаражи и машино-места в составе строящегося жилого объекта не предусмотрены.**

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, тех.подвал, тех.чердак, лифтовые шахты, лестнично-лифтовый холл.

Помещения тех.подвала, тех.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 земельный участок и строящийся на нем дом)

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

**опубликовано 18.11.2013г., внесены изменения 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**