

Пр. им. Константина Образцова, 6 литер 1

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» по строительству "Многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по пр.им. Константина Образцова, 6 в г Краснодаре. Литер 1"

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 29.07.2008 г. 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 № 007314682 ИНН 2310133597/КПП 231001001
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 01.04.2013 г.
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 30.06.2015г.:

Финансовый результат текущего года: 16650 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 3568225 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 1600256 тыс.руб.

10. Планируемая ориентировочная стоимость строительства 540 222 000 (пятьсот сорок миллионов двести двадцать две тысячи) рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта – строительство многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по пр. им.Константина Образцова, 6 в г. Краснодаре на земельном участке общей площадью 47480 кв.м, с кадастровым № 23:43:0137001:11460, категория земель: земли населенных пунктов.

2. Срок реализации проекта: – второе полугодие 2017г. (до 31.12.2017г.)

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

3.Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0089-15 от 30.04.2015г. выдано ООО "Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза".

4.Разрешение на строительство: № RU 23306000-3772-р от 28 ноября 2014г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, приказ № 188 от 29.05.2015г. "О внесении изменений в разрешение на строительство от 28.11.2014г. № RU 23306000-3772-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

5.Договор аренды земельного участка находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар № 4300021015 (л/с №119430000020882) от 25.08.2014 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, 03.10.2014 года, № 23-23-01/2600/2014-968. Договор от 15.12.2014 года о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 4300021015 от 25.08.2014, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 16.12.14 года № 23-23-01/514/2014-745. Соглашение от 19 декабря 2014 года об изменении лиц в обязательстве по договору аренды земельного участка № 4300021015 от 25.08.14, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 30.12.2014г. № 23-01-01/568/2014-475. Соглашение от 14 января 2015 г. об изменении лиц в обязательстве по договору аренды земельного участка № 40300021015 от 25.08.2014г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 27.01.2015 года № 23-001/802/2015-372.

Собственник земельного участка – Администрация муниципального образования г. Краснодар

6. 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.

7. Местоположение строящегося объекта: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пр. им. Константина Образцова, 6.

Описание строящегося объекта:

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по пр. им. Константина Образцова, 6 в г Краснодаре Литер 1 на земельном участке общей площадью 47480 кв.м, с кадастровым № 23:43:0137001:11460, категория земель: земли населенных пунктов.

Число квартир на три Блок-секции: 211 шт., в том числе:

Однокомнатных – 77;

Двухкомнатных – 88;

Трехкомнатных – 46;

Встроенное помещение ДООУ – 1 шт.:

Полезная площадь ДОУ – 732,00 м²;
Расчетная площадь ДОУ – 609,77 м²;
Вместимость ДОУ – 40 чел.

Площади и типы квартир на Блок-секцию 1, всего квартир – 95 шт.
количество однокомнатных квартир на Блок-секцию 1: 39шт
количество двухкомнатных квартир на Блок-секцию 1: 38шт
количество трехкомнатных квартир на Блок-секцию 1: 18шт
Тип квартиры. Общая площадь квартиры (м²). Кол-во квартир (шт.):
Однокомнатные пл. 47,81 м² – 1 шт.
Однокомнатные пл. 45,89 м² – 8 шт.
Однокомнатные пл. 45,35 м² – 14 шт.
Однокомнатные пл. 50,22 м² – 10 шт.
Однокомнатные пл. 46,04 м² – 4 шт.
Однокомнатные пл. 46,77 м² – 1 шт.
Однокомнатные пл. 46,33 м² – 1 шт.
Двухкомнатные пл. 58,88 м² – 8 шт.
Двухкомнатные пл. 69,65 м² – 18 шт.
Двухкомнатные пл. 59,32 м² – 6 шт.
Двухкомнатные пл. 59,73 м² – 4 шт.
Двухкомнатные пл. 59,61 м² – 1 шт.
Двухкомнатные пл. 70,69 м² – 1 шт.
Трехкомнатные пл. 80,49 м² – 1 шт.
Трехкомнатные пл. 80,63 м² – 6 шт.
Трехкомнатные пл. 81,04 м² – 4 шт.
Трехкомнатные пл. 80,19 м² – 7 шт.

Площади и типы квартир на Блок-секцию 2, всего квартир – 74 шт.
количество однокомнатных квартир на Блок-секцию 2: 38шт
количество двухкомнатных квартир на Блок-секцию 2: 36шт
Тип квартиры. Общая площадь квартиры (м²). Кол-во квартир (шт.):
Однокомнатные пл. 56,73 м² – 1 шт.
Однокомнатные пл. 48,87 м² – 36 шт.
Однокомнатные пл. 49,88 м² – 1 шт.
Двухкомнатные пл. 76,29 м² – 18 шт.
Двухкомнатные пл. 76,77 м² – 18шт.

Площади и типы квартир на Блок-секцию 3, всего квартир – 42 шт.
количество двухкомнатных квартир на Блок-секцию 3: 14шт
количество трехкомнатных квартир на Блок-секцию 3: 28шт
Тип квартиры. Общая площадь квартиры (м²). Кол-во квартир (шт.):
Двухкомнатные пл. 79,33 м² – 13 шт.
Двухкомнатные пл. 80,30 м² – 1шт.
Трехкомнатные пл. 91,11 м² – 13 шт.
Трехкомнатные пл. 91,98 м² – 1 шт.
Трехкомнатные пл. 103,90 м² – 13 шт.
Трехкомнатные пл. 104,95 м² – 1 шт.

Встроенные помещения ДОУ общей площадью (без тех. подполья) - 826,06м²

Встроенные помещения ДОУ общей площадью(с тех. подпольем) – 1100,3 м², всего помещений 58 шт., в том числе на первом этаже – 40 помещений, общей площадью – 461,02м², на втором этаже – 14 помещений общей площадью – 365,04м², тех.подполье – 4 помещения, общей площадью – 274,24м²

Помещения встроенного ДОУ на первом этаже блок секция -3, общее количество помещений – 40 шт:

Тамбур – 5,02 м²;
Раздевальная – 18,53 м²
Спальня – 49,74 м²
Туалетная – 18,75 м²
Буфетная – 6,81 м²
Групповая – 58,89 м²
Лестничная клетка – 13,40 м²

Тамбур – 4,08 м2
Лестничная клетка – 22,09 м2
Коридор – 33,50 м2
Загрузочная – 5,27 м2
Моечная обменной тары – 2,87 м2
Кладовая уборочного инвентаря – 4,00 м2
Кладовая охлаждаемых продуктов – 11,19 м2
Коридор – 13,53 м2
Комната персонала – 5,06 м2
Душевая – 1,42 м2
Санузел персонала – 2,03 м2
Тамбур – 6,44 м2
Кладовая сухих продуктов – 4,78 м2
Моечная кухонной посуды – 3,60 м2
Холодный цех – 9,97 м2
Горячий цех – 20,96 м2
Раздаточная – 12,03 м2
Электрощитовая ДОУ – 6,24 м2
Хозяйственная кладовая – 4,89 м2
Кладовая грязного белья – 2,65 м2
Кладовая чистого белья – 5,52 м2
Пост охраны – 4,29 м2
Коридор – 22,84 м2
Универ.кабина уборной общ польз-я – 3,70 м2
Кладовая уборочного инвентаря ДОУ – 3,00 м2
Кабинет заведующего – 17,03 м2
Ожидальня – 9,26 м2
Процедурная – 8,75 м2
Мед. кабинет – 12,37 м2
Палата изолятора – 10,16 м2
Коридор изолятора – 3,77 м2
Сан.блок изолятора – 5,24 м2
Тамбур – 7,35 м2
Помещения встроенного ДОУ на втором этаже блок секция-3, общее количество помещений – 14 шт:
Лестничная клетка -19,91м2
Раздевальная – 23,76 м2
Спальня – 49,66 м2
Туалетная мальчиков -9,29 м2
Туалетная девочек – 9,36 м2
Буфетная - 6,36 м2
Групповая – 58,85 м2
Коридор – 34,03 м2
Общий зал для музыкальных и физкультурных занятий– 100,66 м2
Инвентарная – 7,35 м2
Раздаточная -5,13 м2
Методический кабинет – 16,01 м2
Лестничная клетка -17,22 м2
Венткамера – 7,45 м2
Помещения встроенного ДОУ в тех подполье блок секция 3, всего 3 шт, общей площадью– 222,96 м2 в том числе:
ИТП ДОУ и водомерный узел площадью – 71,95м2
Помещение тех.подполья – 74,89 м2
помещение для хранения игрового крупно-габаритного инвентаря – 76,12 м2
Помещения встроенного ДОУ в тех подполье блок секция 2, всего 1 шт. площадью – 51,28 м2

- Площадь застройки – 1 504,99 м2
- Строительный объем – 74 062,05 м3

- Общая площадь здания – 20 747,01 (площадь в пределах внутренних поверхностей наружных стен); в том числе:

- встроеного ДООУ – 887,78 м²

- площадь жилой части здания – 19 859,23 м².

- Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии) – 14 193,59 м²

- Площадь квартир (без балконов, лоджий) – 13 386,01 м²

- Жилая площадь квартир – 7 194,61 м²

- Этажность:

- БС-1,2 - 19 этажей;

- БС-3 - 17 этажей, в том числе технический чердак.

- Количество этажей:

- БС -1,2 – 20 этажей;

- БС -3 – 18 этажей.

- Фундамент – плитный ростверк

- Степень огнестойкости Объекта:

- БС-1,2 – I, БС-3 – II

- Уровень ответственности – II

- Стены наружные – двухслойные и трехслойные

- Перегородки межквартирные – из камня керамического с горизонтальными щелевидными пустотами

- Вентканалы облицовка – гипсокартонном

- Кровля – плоская, не эксплуатируемая

- Лестницы – монолитные

- Шахты лифтов – монолитный железобетон

- Отмостка – асфальтобетонная

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

Помещения тех. подполье, тех. чердака являются общим имуществом участников долевого строительства.

Тех. подполье общей площадью – 739,95 м², состоит из 7 помещений, в том числе на блок секцию-1 – 3 помещения, общей площадью – 357,23 м², на блок секцию-2 – 1 помещение общей площадью – 246,17 м², на блок секцию-3 – 3 помещения, общей площадью – 136,55 м².

Тех чердак общей площадью – 1180,26 м², состоит из 19 помещений, в том числе на блок секцию-1 – 6 помещений, общей площадью – 445,74, на блок секцию-2 – 6 помещений, общей площадью – 348,49 м², на блок секцию-3 – 7 помещений, общей площадью – 386,03 м²

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 аренды на земельный участок и строящийся на нем дом).

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения дольщику, наряду с залогом обеспечивается: страхованием гражданской ответственности застройщика за

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Договор № ДС-23/13256/06-2015 от 03.06.2015г., заключенный с Некоммерческой организацией «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», ИНН 7722401371 ОГРН 1137788018367. место нахождения 111024 г. Москва ул. Авиамоторная, 19, почтовый адрес 111024 г. Москва ул. Авиамоторная, 10 стр.2.

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования № ДС-23/13256/06-2015: жилой дом литер 1 по пр. К. Образцова,6 г. Краснодара. Общая площадь квартир(включая балконы и лоджии) -14193,59кв.м.

С Правилами взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве можно ознакомиться на сайте Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», электронный адрес www.ovsz.ru.

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

Проектная декларация опубликована 29.05.2015 года. Внесены изменения: 03.06.2015г., 10.06.2015г., 28.07.2015г., 30.07.2015г.

Генеральный директор _____ Г.Т. Ушаков