

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» по строительству «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией, подземной парковкой по ул. Стахановская, 1 в г. Краснодаре. Литер 13»

### Информация о Застройщике:

1. Firmenname des Bauherrn – Gesellschaft mit beschränkter Haftung «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 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 01.04.2013 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 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 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.

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 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 1 в г.Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 22.08.2014г.

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-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.

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 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.

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.

17-ти этажный жилой дом по пр. Константина Образцова, 18 Литер 5 в г. Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации 30.06.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 06.10.2015г.

10-13-17-ти этажный жилой дом по ул. им. 70-летия Октября,1/1 Литер 5 в г. Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации 30.06.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 15.11.2015г.

17-этажный жилой дом по ул. им. Федора Лузана, 4 в г. Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 31.12.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.12.2015г.

19-этажный жилой дом по ул. Новаторов, 20 в г. Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.12.2015г.

19-этажный жилой дом по ул. Дальняя,4 Литер 4 в г. Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 31.12.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2015г.

19-этажный жилой дом по ул. Гаражная,71 Литер 1 в г. Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 13.01.2016г.

20-этажный жилой дом по ул. Октябрьская,181/2 Литер 2 в г. Краснодаре, срок ввода согласно проектной документации до 30.06.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 02.03.2016г.

9. По данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2016 г.:

финансовый результат текущего года: 18 482 тыс. руб.

размер кредиторской задолженности: 2 635 438 тыс. руб.

размер дебиторской задолженности: 2 603 481 тыс. руб.

10.Планируемая стоимость строительства: ориентировочно 108 000 000 (сто восемь миллионов) рублей.

Информация о проекте строительства:

1.Цель проекта – строительство "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией, подземной парковкой по ул.Стахановская, 1 в г. Краснодаре. Литер 13» на земельном участке общей площадью 10552 кв.м, с кадастровым № 23:43:0127004:1706, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения; автостоянки, гаражи.

2.Срок реализации проекта: – предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 1-е полугодие 2019 года, до 30.06.2019 года.

3.Результат экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза») № 23-1-2-0267-15 от 23.12.2015 года

4. Разрешение на строительство: № RU 23306000-4348-р-2015 от 30.12.2015г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации

муниципального образования город Краснодар. Приказ Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар № 93 от 23.03.2016.

5. Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Нефтьстройиндустрия-Юг», на основании договора купли-продажи от 18 сентября 2014 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права №АА 286458 от 08 февраля 2016 года.

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, ул.Стахановская, 1.

Описание строящегося объекта:

"Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией, подземной парковкой по ул.Стахановская, 1 в г. Краснодаре. Литер 13», расположенный на земельном участке с кадастровым номером № 23:43:0127004:1706, общей площадью 10 552 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения; автостоянки, гаражи.

Количество парковочных мест для автомобилей 153м/мест

Площадь застройки надземной части автостоянки – 347,17 м<sup>2</sup>

Общая площадь подземной автостоянки - 5127,02м<sup>2</sup>

Строительный объем подземной автостоянки – 21566,15 м<sup>3</sup>

Полезная площадь подземной автостоянки – 5046,68м<sup>2</sup>

Площадь автостоянка (включая парковочные места, проезды) – 4885,04 м<sup>2</sup>

Количество этажей – 1, в том числе подземных 1

Фундамент – монолитный, плитный

Степень огнестойкости Объекта II

Класс ответственности II

Стены наружные – облицовочные плиты колотые из природного камня

Перекрытие – монолитное

Кровля - эксплуатируемая

Ориентировочная площадь машиномест

Номер по плану	Наименование	Площадь, кв.м	Номер по плану	Наименование	Площадь, кв.м
----------------	--------------	---------------	----------------	--------------	---------------

1	Парковочное место	13,38	25	Парковочное место	14,84
2	Парковочное место	13,38	26	Парковочное место	20,27
3	Парковочное место	13,25	27	Парковочное место	16,52
4	Парковочное место	13,25	28	Парковочное место	14,84
5	Парковочное место	13,25	29	Парковочное место	14,84
6	Парковочное место	13,25	30	Парковочное место	14,84
7	Парковочное место	13,91	31	Парковочное место	14,84
8	Парковочное место	13,91	32	Парковочное место	9,68
9	Парковочное место	19,19	33	Парковочное место	14,56
10	Парковочное место	14,05	34	Парковочное место	14,84
11	Парковочное место	14,05	35	Парковочное место	14,84
12	Парковочное место	14,05	36	Парковочное место	14,84
13	Парковочное место	14,05	37	Парковочное место	14,84
14	Парковочное место	14,05	38	Парковочное место	14,84
15	Парковочное место	14,05	39	Парковочное место	14,84
16	Парковочное место	11,66	40	Парковочное место	14,84

17	Парковочное место	14,56	41	Парковочное место	14,84
18	Парковочное место	14,84	42	Парковочное место	20,27
19	Парковочное место	14,84	43	Парковочное место	16,52
20	Парковочное место	14,84	44	Парковочное место	9,46
21	Парковочное место	14,84	45	Парковочное место	12,32
22	Парковочное место	14,84	46	Парковочное место	15,40
23	Парковочное место	14,84	47	Парковочное место	14,84
24	Парковочное место	14,84	48	Парковочное место	14,84
49	Парковочное место	18,41	77	Парковочное место	20,16
50	Парковочное место	20,16	78	Парковочное место	22,31
51	Парковочное место	10,78	79	Парковочное место	23,24
52	Парковочное место	10,78	80	Парковочное место	18,15
53	Парковочное место	20,16	81	Парковочное место	11,31
54	Парковочное место	22,31	82	Парковочное место	11,31
55	Парковочное место	23,92	83	Парковочное место	18,15
56	Парковочное место	21,64	84	Парковочное место	13,31

57	Парковочное место	21,57	85	Парковочное место	20,99
58	Парковочное место	16,37	86	Парковочное место	11,66
59	Парковочное место	16,37	87	Парковочное место	13,78
60	Парковочное место	17,57	88	Парковочное место	13,25
61	Парковочное место	9,12	89	Парковочное место	13,25
62	Парковочное место	15,51	90	Парковочное место	13,25
63	Парковочное место	13,42	91	Парковочное место	13,25
64	Парковочное место	13,42	92	Парковочное место	16,96
65	Парковочное место	14,31	93	Парковочное место	16,96
66	Парковочное место	9,59	94	Парковочное место	11,66
67	Парковочное место	17,28	95	Парковочное место	13,25
68	Парковочное место	16,63	96	Парковочное место	13,25
69	Парковочное место	16,63	97	Парковочное место	13,25
70	Парковочное место	21,57	98	Парковочное место	17,07
71	Парковочное место	22,79	99	Парковочное место	14,44
72	Парковочное место	22,76	100	Парковочное место	14,44



73	Парковочное место	22,31	101	Парковочное место	14,05
74	Парковочное место	20,16	102	Парковочное место	14,05
75	Парковочное место	10,78	103	Парковочное место	14,05
76	Парковочное место	10,78	104	Парковочное место	14,05
105	Парковочное место	13,25	131	Парковочное место	15,64
106	Парковочное место	11,66	132	Парковочное место	15,64
107	Парковочное место	14,05	133	Парковочное место	14,05
108	Парковочное место	14,05	134	Парковочное место	14,05
109	Парковочное место	14,05	135	Парковочное место	14,05
110	Парковочное место	14,05	136	Парковочное место	14,05
111	Парковочное место	14,05	137	Парковочное место	15,11
112	Парковочное место	14,05	138	Парковочное место	14,05
113	Парковочное место	14,05	139	Парковочное место	14,05
114	Парковочное место	14,05	140	Парковочное место	14,05
115	Парковочное место	14,05	141	Парковочное место	14,05
116	Парковочное место	14,05	142	Парковочное место	14,05

117	Парковочное место	14,05	143	Парковочное место	14,05
118	Парковочное место	14,05	144	Парковочное место	14,05
119	Парковочное место	14,92	145	Парковочное место	14,05
120	Парковочное место	14,92	146	Парковочное место	14,05
121	Парковочное место	15,64	147	Парковочное место	14,05
122	Парковочное место	15,64	148	Парковочное место	14,05
123	Парковочное место	15,64	149	Парковочное место	14,05
124	Парковочное место	15,64	150	Парковочное место	14,05
125	Парковочное место	15,64	151	Парковочное место	14,05
126	Парковочное место	15,64	152	Парковочное место	14,05
127	Парковочное место	15,64	153	Парковочное место	14,05
128	Парковочное место	15,64			
129	Парковочное место	15,64			
130	Парковочное место	15,64			

После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в общую долевую собственность участников долевого строительства будут переданы находящиеся на подземном этаже вспомогательные технические помещения (помещения общего пользования), в количестве 12 шт, общей площадью 412,09 м<sup>2</sup>, проезды, а также находящаяся на кровле электрощитовая, в том числе:

Комната охраны – 4,63 м<sup>2</sup>  
Санузел – 3,98 м<sup>2</sup>

Комната уборочного инвентаря – 4,96м<sup>2</sup>  
Лестничная клетка – 12,64 м<sup>2</sup>  
Лестничная клетка – 12,64 м<sup>2</sup>  
Помещение установки пожаротушения - 42,94м<sup>2</sup>  
Венткамера – 43,95м<sup>2</sup>  
Венткамера – 25,97м<sup>2</sup>  
Узел учета – 28,85м<sup>2</sup>  
Площадка для хранения пожарного инвентаря – 6,36 м<sup>2</sup>  
Тамбур – 56,80 м<sup>2</sup>  
Площадь рампы – 168,37м<sup>2</sup>  
На поверхности кровли находится электрощитовая в количестве 1 шт, общей площадью 23,63 м<sup>2</sup>, являющаяся общей долевой собственностью участников долевого строительства.

Генеральный подрядчик строительства объекта – Общество с ограниченной ответственностью «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 строящаяся на нем подземная автостоянка)

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

Проектная декларация опубликована 29.04.2016 года., изменения внесены 29.07.2016г., 31.10.2016г.

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