

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» по строительству  
"Многоэтажные жилые дома со встроено –пристроенными  
помещениями и подземной автостоянкой по ул. Октябрьской,  
181/2 в г.Краснодаре Литер 2"

### 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. 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.

8. 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.

9. Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 900 миллионов рублей

**Информация о проекте строительства:**

1.Цель проекта – строительство комплекса жилых домов, 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 2016г. (30.06.2016г.)

3.Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы(ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза») № 2-1-1-0012-13 от 08.02.2013г.

4.Разрешение на строительство: № RU 23306000-2512-р от 22.11.2012г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар, Приказ № 62 от 20.02.2013г. о внесении изменений в разрешение на строительство от 22.11.2012г. № RU 23306000-2512-р выданн Департаментом Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального образования город Краснодар.

5. Договор купли-продажи от 19.11.2012г., свидетельство о государственной регистрации права собственности от 03.12.12г. серия 23 АИ № 540157, .

Собственник земельного участка – ООО «Нефтестройиндустрия –Юг».

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 –ти этажный, в том числе тех.этаж 4-х секционный 315-квартирный жилой дом литер 2 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 общественного назначения - офис, общей площадью 310,34кв.м – 1шт;

Встроенные помещения общественного назначения-магазин, общей площадью 622,94кв.м – 1шт;

Блок секция 1

Однокомнатные пл. 48,54 м2 – 34 шт.

Однокомнатные пл. 49,67 м2 – 2 шт.

Двухкомнатные пл.75,79 м2– 17 шт.

Двухкомнатные пл. 76,65 м2-1 шт.

Двухкомнатные пл. 75,02 м2 – 17шт.

Двухкомнатные пл. 75,89 м2 – 1шт.

Встроенные помещения общественного назначения, общей площадью 310,34 м2: офисное помещение, площадью 250,78 м2, тамбур – 4,76 м2, тамбур – 4,76 м2, административное помещение – 16,74 м2, кладовая уборочного инвентаря – 6,36 м2, коридор – 4,96 м2, санузел – 2,38 м2, санузел для МГН -3,94 м2, комната охраны – 5,75 м2, тамбур – 4,37 м2, коридор – 10,5 м2

Блок секция 2

двухкомнатные пл.73,71 м2 – 34 шт.

двухкомнатные пл. 74,67м2 - 2 шт

Трехкомнатная пл. 94, 12м2 - 13шт.

Трехкомнатная пл. 95, 14м2 - 1шт.

Трехкомнатная пл. 98, 67м2 - 4шт.

Трехкомнатная пл. 94, 53м2 - 13шт.

Трехкомнатная пл. 95, 47м2 - 1шт.

Трехкомнатная пл. 99, 00м2 - 4шт.

Встроенные помещения общественного назначения, общей площадью 622,94 м2: торговый зал - 205,46м2, торговый зал - 123,17 м2, тамбур – 11,01 м2 ,, загрузочная – 7,50 м2 , мойка, хранение оборотной тары -3,72 м2 ,зона для холодильных камер – 12,1 м2 , санитарная комната – 2,87 м2 , помещение для предпродажной подготовки мяса, рыбы, птицы – 18,16 м2 , помещение кладовщика – 4,7м2 , коридор – 41,57 м2 , служебное помещение – 8,2 м2 ,цех – 21,45 м2 цех – 18,46 м2,камера пищевых отходов – 5,84 м2, кладовая овощей, фруктов – 18,85 м2, кладовая непродовольственных товаров – 5,63м2, санузел -6,87 м2, гардеробная на 7 чел.- 4,07 м2, душевая -1,45 м2, гардеробная на



15чел- 8,1 м2, душевая – 1,5 м2, кладовая уборочного инвентаря – 2,37 м2, мойка хранения оборотной тары – 5,26 м2, загрузочная – 10,55 м2, коридор – 48,77 м2, бакалейная кладовая – 12,85 м2, помещение кладовщика и оператора ПК – 12,46 м2

### **Блок секция 3**

Однокомнатные пл.55,75м2 - 1шт.

Однокомнатные пл. 48,54м2 – 36 шт.

Однокомнатные пл.49,67 м2 – 2 шт.

Двухкомнатные пл. 75,78 м2 – 18шт.

Двухкомнатные пл. 74,49 м2- 18 шт.

Двухкомнатные пл. 75,89 м2 –1 шт.

### **Блок секция 4**

Однокомнатные пл.49,42м2 - 1шт.

Однокомнатные пл. 49,07м2 – 1 шт.

Однокомнатные пл.48,72 м2 – 18 шт.

Однокомнатные пл.47,73 м2 – 18 шт.

Двухкомнатные пл. 76,29 м2 – 1шт.

Двухкомнатные пл. 78,99 м2- 1 шт.

Двухкомнатные пл. 74,80 м2 –1 шт.

Двухкомнатные пл. 75,54 м2 –18 шт.

Двухкомнатные пл. 72,11 м2 –18шт.

Трехкомнатная пл. 103, 7м2 - 18шт

**Площадь застройки – 2440,7м<sup>2</sup>**

**Строительный объем 135862,76м<sup>3</sup>**

**Общая площадь квартир – 21827,48м<sup>2</sup>**

**Этажность:- 20 в том числе тех.этаж**

**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.подполье, тех.этаж, лифтовые шахты, лестнично-лифтовый холл.**

**Помещения тех.подполья, тех.этаж являются общим имуществом участников долевого строительства.**

**Генеральный подрядчик строительства объекта – ООО Фирма «Нефтестройиндустрия-Юг» (Свидетельство № 0107-2009-23120888075-С о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0107-2009-23120888075-С)**

**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 дома: отсутствуют.**

**опубликовано 25.01.2013г., внесены изменения: 20.02.2013г., 31.03.2013г., 30.04.2013г., 29.07.2013г., 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**