

Проектная декларация «Литер 1» по проекту «Реконструкция квартала №196 в центральной части г. Краснодара»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1 Фирменное наименование	Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Модуль-Инвест»
2 Место нахождения	Сокращенное название: ООО «Модуль-Инвест» Юридический адрес: 350912 г. Краснодар п. Пашковский ул. 1 Мая, 71/3
3 Режим работы	Фактический адрес: 350912 г. Краснодар п. Пашковский ул. 1 Мая, 71/3 Понедельник – четверг: с 09.00. до 18.00 Пятница: с 09.00. до 17.00 Перерыв: с 13.00. до 14.00 Выходной: Суббота, воскресенье Свидетельство о постановке на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару, серия 23 № 007183145 от 26.01.2009г.
4 Государственная регистрация	Свидетельство СРО от 26.12.2011 года №0856-2011-2312158290-С-170
5 Учредители	Срок действия: без ограничения Физические лица, 1 человек: -Георгизова Нина Олеговна
6 Лицензия	
7 Реализованные проекты строительства	Жилой дом в ст. Динской, по ул. Новая, 115а – строительство окончено, дом введен в эксплуатацию За 12 месяцев 2016 года:
8 Прочие сведения	<ul style="list-style-type: none">• Финансовый результат (для целей налогообложения) – 0,0 тыс. руб.• Дебиторская задолженность – 96 691,0 тыс. руб.• Кредиторская задолженность – 142 591,0 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1 Цель проекта строительства	Обеспечение граждан на территории г. Краснодар доступным жильем и улучшение жизненных условий населения. Подготовительные работы- Ордер на производство подготовительных работ № 298 от 15.08.08г.
2 Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 25.03.2009 Предполагаемый срок получения разрешения

3 Экспертиза проектной документации	на ввод объекта в эксплуатацию – до 23.02.2018 года (с правом досрочной сдачи)
4 Разрешение на строительство	Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0485-12 от 18.06.2012 года, объект капитального строительства, Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара Литер 1» Разрешение на строительство № RU 23306000-1140-р от 25.03.2009г. «Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара Литер 1», действительно до 23.02.2018 года.
5 Земельный участок	Договор аренды № 1 от 12.02.2009 г. кадастровый номер 23:43:0303035: 41, площадь 6611 м ² в Краснодарском крае, г. Краснодар по адресу: ул. Митрофана Седина 131
6 Местоположение и описание строящегося объекта	<p>Конструктив жилого дома из монолитных конструкций,</p> <p>площадь озеленения 1084,3 м² , площадь твердых покрытий — 2081,3 м² ,</p> <p>Строительный объем здания — 68242,30 м³</p> <p>в т.ч. встроено-пристроенных помещений- 5402,32 м³</p> <p>автостоянки — 9254,32 м³</p> <p>техподполья — 1458,24 м³</p> <p>Общая площадь здания - 21348,86 м²</p> <p>Автостоянки – 2709,11 м²</p> <p>Площадь застройки - 1189,55 м²</p> <p>Этажность — 25</p> <p>Количество этажей -26</p> <p>Материал наружных стен дома: наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича М100 толщиной 250мм с последующей облицовкой панелями навесного фасада</p> <p>Материал наружных стен автостоянки: монолитные железобетонные</p> <p>Материал поэтажных перекрытий: железобетонные монолитные перекрытия</p> <p>Класс энергоэффективности: высокий</p> <p>Сейсмостойкость здания - 7 баллов.</p>

Площадь участка — 6611,0 м²

Вид строительства- новое.

Количество квартир – 180 квартир

1-комнатных – 90 шт.

2-комнатных – 45шт.

3-комнатных – 45 шт.

Общая площадь квартир – 11939,80 м² , площадь квартир
11105,82 м² без балконов.

Однокомнатные квартиры:

Общая площадь квартиры – 44,28 м² , площадь квартиры
без учета балкона- 44,28 м² -3 шт.

Общая площадь квартиры – 47,20 м² , площадь квартиры
без учета балкона- 47,20 м² — 1 шт.

Общая площадь квартиры – 47,37 м² , площадь квартиры
без учета балкона- 44,28 м² — 16 шт.

Общая площадь квартиры – 47,31 м² , площадь квартиры
без учета балкона- 44,22 м² — 16 шт.

7 Показатели объекта

Общая площадь квартиры – 48,36 м² , площадь квартиры
без учета балкона- 44,22 м² — 10 шт.

Общая площадь квартиры – 52,27 м² , площадь квартиры
без учета балкона- 47,14 м² — 10 шт.

Общая площадь квартиры – 52,34 м² , площадь квартиры
без учета балкона- 47,14 м² — 16 шт.

Общая площадь квартиры – 52,40 м² , площадь квартиры
без учета балкона- 47,20 м² — 18 шт.

Двухкомнатные квартиры:

Общая площадь квартиры – 65,51 м² , площадь квартиры
без учета балкона- 69,51 м² -1 шт.

Общая площадь квартиры – 70,29 м² , площадь квартиры
без учета балкона- 69,51 м² — 4 шт.

Общая площадь квартиры – 72,41 м² , площадь квартиры
без учета балкона- 69,51 м² — 18 шт.

Общая площадь квартиры – 74,91 м² , площадь квартиры
без учета балкона- 69,51 м² — 6 шт.

Общая площадь квартиры – 75,69 м² , площадь квартиры без учета балкона- 69,51 м² — 6 шт.

Общая площадь квартиры – 77,81 м² , площадь квартиры без учета балкона- 69,51 м² — 10 шт.

Трехкомнатные квартиры:

Общая площадь квартиры – 85,91 м² , площадь квартиры без учета балкона- 85,91 м² — 1 шт.

Общая площадь квартиры – 87,89 м² , площадь квартиры без учета балкона- 85,85 м² — 4шт.

Общая площадь квартиры – 88,86 м² , площадь квартиры без учета балкона- 85,85 м² — 6 шт.

Общая площадь квартиры – 88,92 м² , площадь квартиры без учета балкона- 85,91 м² — 12 шт.

Общая площадь квартиры – 92,81 м² , площадь квартиры без учета балкона- 85,85 м² — 6 шт.

Общая площадь квартиры – 94,85 м² , площадь квартиры без учета балкона- 85,85 м² — 6 шт.

Общая площадь квартиры – 95,82 м² , площадь квартиры без учета балкона- 85,85 м² — 4 шт.

Общая площадь квартиры – 95,88 м² , площадь квартиры без учета балкона- 85,91 м² — 6 шт.

Общая площадь и количество встроенных помещений- 1480,35 м² — 65 шт.

Общая площадь автостоянки-2709,11 м² , количество машиномест в автостоянке- 54 шт.

Квартиры и нежилые помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: «без чистовой отделки»:

1. Монолитные несущие стены и перекрытия в Квартирах отвечают требованиям СНиП.
2. Установка входной металлической двери без отделки откосов.
3. Установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов, с подоконниками.
4. Установка остекления на балконах и лоджиях из ПВХ согласно проекта.
5. Гидроизоляция полов санузлов.
6. Полы со стяжкой.
7. Монтаж системы отопления с установкой радиаторов.
8. Монтаж системы вентиляции (без вентиляционных решеток).
9. Монтаж системы водоснабжения:
— стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной

- арматурой (шаровые краны)
 без внутриквартирной разводки с установкой приборов учета.
10. Монтаж системы канализации:
 — стояки с отводами (тройниками или крестовинами) для подключения саноборудования.
11. Монтаж системы электроснабжения:
 — устройство трубной разводки в теле бетона от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам и выключателям освещения, с протяжкой проводов (в соответствии с планировочным решением по утвержденному проекту) без установки розеток, выключателей и патронов.
12. Монтаж системы противопожарной сигнализации:
 — смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему.
13. Устройство телефонного, радиоввода и телевизионного ввода в этажном щите.

Автостоянка предполагается к передаче участникам долевого строительства в степени готовности:
 1) бетонные потолки окрашены водоэмульсионной краской;

2) поверхности стен окрашены водоэмульсионной краской;

3) полы – полимерцементнобетонные, бетонные
 Нежилые помещения, **в том числе помещения на отметке +74.760 в осях (3-16) между осями (А-Д)** (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосных, узлов теплового учета, индивидуальных тепловых пунктов, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей (образования, здравоохранения, отдыха и туризма, спортивно-оздоровительных, культуры и искусства, торговых, коммунально-бытового обслуживания, административных, офисных, проектно-научных). Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения участников долевого строительства, – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.

Технические помещения: чердак, тепловой пункт.

Помещения общего пользования: лестничные клетки, марши, Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, телефонизация.

8 Функциональное назначение нежилых помещений

9 Состав общего имущества дома

10 Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию

Ориентировочный срок — до 23.02.2018, **с правом досрочной сдачи**

<p>Организации, участвующие в приемке дома</p> <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков</p>	<p>Застройщик, Генеральный подрядчик, УГСН Краснодарского края, эксплуатирующая организация. В случае возникновения финансовых и прочих рисков строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военные действия, решения правительственных организаций, изменения законодательства и других неблагоприятных условий, исполнения обязательств по договорам соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Застройщик – ООО «Модуль-Инвест»</p>
	<p>Проектировщик– ООО «Девелопмент-Проект»</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Модуль-Инвест»</p> <p>Основные подрядные организации – ООО «ЭнергоГарант», ООО «Опора», ООО «Персона-Юг», ООО«Лифтстрой», ООО «Югкранмонтаж», ООО «Промагросервис»,»ГеоСтройХолдинг», ООО «Кама-Кубань», ООО «КонТраст-Юг», ОАО ОЗЖБИ и т.д.</p>
<p>Планируемая стоимость</p>	<p>Ориентировочно 677 000 000 руб.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.»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 участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом.)</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома</p>	<p>Привлечение кредитных средств банков, инвестиций частных инвесторов.</p> <p>Планируется участие в договорах совместной деятельности</p>

*последние изменения внесены 31.03.2017

Генеральный директор ООО «Модуль-Инвест»

Георгизов Олег Ильич