

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»

Б.Г. Юнанов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-Юг»
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул.
Табачная, 1/1 в г. Краснодаре»

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

г. Краснодар 2014 г.

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenname des Bauherrn

Общество с ограниченной ответственностью "Нефтегазспецстрой-Юг"
(ООО "Нефтегазспецстрой-Юг")

Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Селезнева, д. 4/3.
Фактический адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 15, БЦ «Аскона», 3 этаж.

Режим работы застройщика

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, перерыв с 13.00 до 14.00.

2. О государственной регистрации застройщика

Орган, осуществивший регистрацию	Инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 5 по г. Краснодару
Дата регистрации	15 августа 2013 года
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 23№ 008806303
Основной государственный регистрационный номер	1132312008652

Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе

ООО «Нефтегазспецстрой-Юг» состоит на учете в	Инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 5 по г. Краснодару
Дата постановки на учет	15 августа 2013 года
Свидетельство о постановке на учет	серия 23 № 008751802
ИНН	2312205776
КПП	231201001

3. Об учредителях (участниках) застройщика

Физические лица:

Юнанов Борис Геннадьевич – 33,34 % доли уставного капитала.
Попандопуло Георгий Харлампиевич – 33,34 % доли уставного капитала.
Делианиди Иван Федорович – 33,33% доли уставного капитала.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

ООО «Нефтегазспецстрой-Юг» не осуществляло строительство иных объектов.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

ООО «Нефтегазспецстрой-Юг» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. О величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на последнюю учетную дату.

По итогам II квартала 2014 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2014 года	66 025 тыс. рублей
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2014 года	6 806 тыс. рублей
Финансовый результат по состоянию на 30 июня 2014 года	- 43 тыс. рублей

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства

Строительство объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре».

2. Об этапах и сроках реализации проекта

Строительство жилого комплекса будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы.

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство жилого дома	III квартал 2014 г.	I квартал 2016 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	I квартал 2016 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В течение трех месяцев с даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	

3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачная, 1/1 в г. Краснодаре».	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектной документации ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза»
Дата выдачи заключения	30 июня 2014 года
Номер заключения	№ 2-1-1-0028-14

4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Департамент архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар.
Дата выдачи разрешения	31 июля 2014 года
Номер разрешения	RU 23306000-3525-р
Срок действия разрешения	до 30 ноября 2016 года

5. О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Табачная, 1/1, кадастровый номер: 23:43:0145075:2576, общей площадью 12000 кв.м., принадлежит Застройщику на праве собственности:

Договор купли-продажи земельного участка от 15 октября 2013 года	зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 11 ноября 2013 года, номер регистрации 23-23-01/496/2013-632
Свидетельство о государственной регистрации права от 18 июня 2014 года	зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, бланк 23-АМ 709190, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 ноября 2013 года сделана запись регистрации № 23-23-01/496/2013-631

Собственник земельного участка – ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»

Элементы благоустройства:

На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение, устройство дорог, подъездов, тротуаров с твердым покрытием и с возможностью проезда пожарных машин, устройство площадок и дорожек, вымощенных тротуарной плиткой или с покрытием из песчано-гравийной смеси.

Согласно действующим нормам, благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства открытых площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, для хозяйственных целей, выгула собак и для установки мусоросборников. При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм, декоративных фонарей и озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников. Места отдыха оборудованы скамьями и урнами.

6. О местоположении строящегося объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачная, 1/1 в городе Краснодаре». Характеристики участка строительства.

Климатический подрайон строительства –ШБ (СНиП 23-01-99*).

Площадка строительства жилого комплекса расположена по ул. Табачной, 1/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара. Территория относится к землям поселений. Согласно градостроительному плану земельного участка № RU 23306000-0000000002914 от 30 апреля 2013 года площадь в границах прилегающей территории к жилому дому составляет 12000,0 кв.м.

Участок свободен от застройки и зеленых насаждений. С северной и западной сторон участка жилого комплекса расположена территория индивидуальной жилой застройки, с восточной – территория канализационной насосной станции и свободная от застройки территория. Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – минус 19 С;
- расчетное значение ветрового давления для IV района (СНиП 2,01,07-85*) – 0,48 кПа;
- расчетное значение веса снегового покрова для II района (СНиП 2,01,07-85*) -1,2 кПа;

Сейсмичность района строительства (СНиП II-7-81*, карта А) 7 баллов, сейсмичность площадки 7 баллов (грунты II категории). Зона влажности-сухая.

<p>Описание строительного объекта капитального строительства:</p>	<p>«Жилой комплекс по ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре» включает в себя два 2-секционных 18-этажных (с подвалом и техническим этажом) жилых дома литеры 1,2, со встроенными помещениями магазинов в литере 2, подземная автостоянка на 94 машино-места, расположенная под дворовой территорией между жилыми домами. Блок-секция литера 2 имеет два подъезда. На территории, прилегающей к жилым домам, расположены: автостоянка открытого типа с эксплуатируемым покрытием, на котором размещена спортплощадка, трансформаторная подстанция, механизированные паркинги (МАП), площадки для отдыха детей и взрослых, для занятия физкультурой суммарной площадью 862,0 кв.м. Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения устройством пандусов и размещением парковочных мест для инвалидов. Проектом также предусматривается озеленение территории.</p>
<p>Основные технические показатели объекта:</p>	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участниками долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>Количество квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных - 219 шт. - двухкомнатных - 151 шт. - трехкомнатных - 51 шт. - всего - 421 шт. <p>Количество кладовых в подвальных помещениях – 199 шт.</p> <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов - 24860,13 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов - 26281,29 кв.м.</p> <p>Общая площадь кладовых – 887,50 кв.м.</p> <p>Общая площадь подземной парковки - 2920,51 кв.м.</p> <p>Вместимость подземной автостоянки - 94 машиноместа.</p> <p>Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Площадь общего участка 1,2 Га Площадь застройки 2616,16 кв.м. Площадь покрытий 7379,0 кв.м. Площадь озеленения 20004,84 кв.м.</p>

Наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Хозяйственные кладовые для жильцов.</p> <p>На первом этаже блок-секции 2, литеры А и Б запроектированы два магазина и офис ТСЖ.</p> <p>Площадь офиса ТСЖ – 39, 59 кв.м.</p> <p>Общая площадь магазинов – 214, 63 кв.м.</p> <p>Общая площадь кладовых – 887,50 кв.м.</p>
--	--

Конструктивные решения:

Конструктивная схема	<p>Уровень ответственности II (нормальный)</p> <p>Литер 1 – отдельно стоящее здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 16,1x58,2 м, состоит из двух блок-секций БС-1 и БС-2, имеющими размеры в осях 16,1x28,8 м.</p> <p>Литер 2 – отдельно стоящее здание Z-образной формы в плане с размерами в осях 24,4x71 м, состоит из двух блок-секций БС-1 и БС-2, имеющими размеры в осях 16,1x28,8 м. и 16,1x41,6 м соответственно.</p> <p>Блок-секции зданий литер 1 и 2 на всю высоту от верха фундамента разделены антисейсмическим швом.</p> <p>Конструктивная схема блок-секций - ствольно-стеновая из монолитного железобетона. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается ядрами жесткости, продольными и поперечными стенами, объединенными дисками перекрытий.</p>
Фундаменты	<p>Монолитная железобетонная плита толщиной 1200мм из бетона класса В25, W8, F100 по подготовке толщиной 100мм из бетона класса В7,5. В фундаментных плитах предусмотрены температурно-усадочные швы шириной 1м с шагом более 30м.</p>
Подземная часть	<p>Подземный паркинг : рамно – связевый каркас из монолитного железобетона</p>

Инженерное обеспечение:

Водоснабжение и водоотведение	<p>Источник водоснабжения – водозабор ОНОСС ЖКХ ГНУ ВНИИМК.</p> <p>Режим работы - круглосуточный</p> <p>Водоотведение -канализационная сеть ОНОСС ЖКХ ГНУ ВНИИМК.</p> <p>Согласно техническим условиям №01/237 от 28 декабря 2013г.</p>
Ливневая канализация	<p>Ливневая канализация диаметр 1000 мм, проходящая по ул. Днестровской, далее по внутриквартальной территории ВНИИМК к «КНС-1» согласно техническим условиям №К-297 от 20.12.2013г.</p>
Теплоснабжение Отопление	<p>Источник теплоснабжения – котельная ОНОСС ЖКХ ГНУ ВНИИМК Россельхозакадемии.</p> <p>Режим работы тепловой сети 95-70 С.</p> <p>Согласно техническим условиям №01/232 от 27 декабря 2013г.</p>
Телефонизация, Радиофикация	<p>Выполняется ОАО Ростелеком» согласно Техническим условиям № 48/050314-069 от 05.03.2014г.</p>

Диспетчеризация лифтов	Осуществляется ООО «ОТИС Лифт» согласно техническим условиям № 141-2014 от 01.04.2014г.
------------------------	---

7. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Самостоятельные части жилого дома, которые могут быть переданы участникам долевого строительства:

Общее количество самостоятельных частей жилого дома (помещений):

Квартир – 421 шт., в том числе:

- однокомнатных -219 шт.;

- двухкомнатных – 151 шт.

- трехкомнатных – 51 шт.

Кладовая – 199 шт.

При заключении договоров общая площадь помещений указывается согласно проекта и подлежит корректировке по факту, после проведения технической инвентаризации жилого дома. Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Выполняется установка входных дверей в квартиру-металлические. Внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков. Установка металлопластиковых, одноконтурных оконных блоков (стеклопакетов). Остекление балконов и лоджий не предусмотрено. Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов. Стены: подготовка под отделку (штукатурка); Потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки); Высота потолков: -2,8 м. Стены в санитарных узлах и ванной не оштукатурены, полы-выполняется гидроизоляция и стяжка. Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузел и кухни выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.
Санитарно-технические работы и оборудование	Водопровод и канализация: устанавливаются приборы учета холодной и горячей воды, без трубной разводки по квартире и без установки сан. фаянса и ванны. Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.

Электромонтажные работы и оборудование	<u>Электроснабжение:</u> электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите, электропроводка по квартирам без установленной электрофурнитуры. Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
Отопление:	<u>Система отопления:</u> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой стальных радиаторов отопления в объеме проекта.

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом
Хозяйственные кладовые.

9. О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, тамбуры, вестибюль, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, технические помещения, ИТП с насосной, водопроводная, насосная станция, водомерный узел, электрощитовая, комната уборочного инвентаря, помещение охраны, инженерные помещения.

Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация, Кровля, Трансформаторная подстанция, а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.

10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:	I квартал 2016 года
Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Администрация МО г. Краснодар, Застройщик – ООО «Нефтегазспецстрой-Юг», генеральный подрядчик ООО «ИСК Фаворит», Государственный Архитектурно-строительный надзор, Эксплуатирующая организация

11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков
Возможные финансовые и прочие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);

- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;

- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.

Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком осуществляется.

12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса по ул. Табачной, 1/1 в г. Краснодаре, со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 1 183 000 000 (Один миллиард сто восемьдесят три миллиона) рублей, 00 копеек.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектные организации	ООО «АрКонПроект», ООО «Форвинд», ООО «МФП «ПРОСТО», ООО ПИ «Центрэкспертпроект»
Генеральный подрядчик	ООО «ИСК Фаворит» свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0387.02-2013-2312200175-С-244 от 25 апреля 2013 года

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома: кредитные договоры, договоры займа с юридическими и физическими лицами.

Информация о публикации (размещении) проектной декларации	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: www.neometria.ru Дата первой публикации (размещения): «04» августа 2014 г.
--	--

Генеральный директор
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»



/Б.Г. Юнанов/