

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

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- | | | |
|---|-------------------------------------|---|
| 1 | Фирменное наименование | <p>Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Модуль-Инвест»</p> <p>Сокращенное название: ООО «Модуль-Инвест»</p> <p>Юридический адрес: 350912 г. Краснодар п. Пашковский ул. 1 Мая, 71/3</p> |
| 2 | Место нахождения | <p>Фактический адрес: 350912 г. Краснодар п. Пашковский ул. 1 Мая, 71/3</p> <p>Понедельник – четверг: с 09.00. до 18.00</p> <p>Пятница: с 09.00. до 17.00</p> <p>Перерыв: с 13.00. до 14.00</p> <p>Выходной: Суббота, воскресенье</p> <p>Свидетельство о постановке на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару, серия 23 № 007183145 от 26.01.2009г.</p> |
| 3 | Режим работы | |
| 4 | Государственная регистрация | <p>Свидетельство СРО от 26.12.2011 года №0856-2011-2312158290-С-170</p> <p>Срок действия: без ограничения</p> <p>Физические лица, 1 человек:</p> <p>-Георгиева Нина Олеговна</p> |
| 5 | Учредители | |
| 6 | Лицензия | |
| 7 | Реализованные проекты строительства | <p>Жилой дом в ст. Динской, по ул. Новая, 115а – строительство окончено, дом введен в эксплуатацию</p> <p>За 9 мес.2015 года: финансовый результат (для целей налогообложения) — 28,0тыс.руб.</p> |
| 8 | Прочие сведения | <p>дебиторская задолженность – 129 583 тыс.руб.</p> <p>кредиторская задолженность – 55 186 тыс.руб.</p> |

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Цель проекта строительства | <p>Обеспечение граждан на территории г. Краснодар доступным жильем и улучшение жизненных условий населения.</p> <p>Подготовительные работы- Ордер на производство подготовительных работ № 298 от 15.08.08г.</p> |
| 2 | Этапы и сроки реализации проекта строительства | <p>Начало строительства – 25.03.2009</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 31.07.2016 года (с правом досрочной сдачи)</p> |
| 3 | Экспертиза проектной документации | <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0485-12 от 18.06.2012 года, объект капитального строительства, Реконструкция квартала № 196</p> |

4	Разрешение на строительство	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 23.02.2016 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
		Конструктив жилого дома из монолитных конструкций, площадь озеленения 1084,3 м ² , площадь твердых покрытий — 2081,3 м ² ,
		Строительный объем здания — 68242,30 м ³
		в т.ч. встроено-пристроенных помещений- 5402,32 м ³
6	Местоположение и описание строящегося объекта	автостоянки — 9254,32 м ³
		техподполья — 1458,24 м ³
		Общая площадь здания - 21348,86 м ²
		Площадь застройки - 1189,55 м ²
		Количество этажей — 25
		Сейсмостойкость здания - 7 баллов.
		Площадь участка — 6611,0 м ²
		Вид строительства- новое. Количество квартир – 180 квартир
		1-комнатных – 90 шт.
		2-комнатных – 45шт.
		3-комнатных – 45 шт.
		Общая площадь квартир – 11939,80 м ² , площадь квартир 11105,82 м ² без балконов.
		Однокомнатные квартиры:
		Общая площадь квартиры – -44,28 м ² , площадь квартиры без учета балкона- 44,28 м ² -3 шт.
		Общая площадь квартиры – -47,20 м ² , площадь квартиры без учета балкона- 47,20 м ² — 1 шт.
		Общая площадь квартиры – -47,37 м ² , площадь квартиры без учета балкона- 44,28 м ² — 16 шт.
		Общая площадь квартиры – -47,31 м ² , площадь квартиры без учета балкона- 44,22 м ² — 16 шт.

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 — 6шт.

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-

7 Показатели объекта

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 без стяжки.
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.

Нежилые помещения (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

8 функциональное назначение нежилых помещений цокольного этажа

	участников долевого строительства, – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности застройщика на них – покупателям(юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.
9 Состав общего имущества дома	Технические помещения: чердак, тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, марши, Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, телефонизация.
10 Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию Организации, участвующие в приемке дома	Ориентировочный срок — до 31.07.2016, с правом досрочной сдачи Застройщик, Генеральный подрядчик, УГСН Краснодарского края, эксплуатирующая организация.
11 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	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. Застройщик – ООО «Модуль-Инвест»
12 Организации, осуществляющие основные строительномонтажные работы	Проектировщик– ООО «Девелопмент-Проект» Генеральный подрядчик – ООО «Модуль-Инвест» 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.
13 Планируемая стоимость	Ориентировочно 540 424 000 руб.
14 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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.)
15 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Привлечение кредитных средств банков, инвестиций частных инвесторов. Планируется участие в договорах совместной деятельности

*последние изменения внесены 30.09.2015

Генеральный директор ООО «Модуль-Инвест»

Георгиев Олег Ильич