

Проектная декларация
Объект: Жилой дом №3а (строительный)
По адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский
внутригородской округ, ул.3-я Трудовая, 1/4 с учётом изменений
на 24.01.2017 г.

«24» января 2017 г.

№ п/п	<i>Информация о застройщике</i>	ООО «МОДО КАПИТАЛ»
1.	Фирменное наименование, место нахождение застройщика, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная Компания «МОДО КАПИТАЛ», Юридический адрес: 350005, Краснодарский край, Краснодар г, Дзержинского ул., д. 80/1 Фактический адрес: 350049 г.Краснодар, Тургенева ул, дом № 135/1 Режим работы: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье - выходные дни.
2.	Государственная регистрация застройщика.	ОГРН 1114345042020 зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации по городу Кирову 31.10.2011 г.; Свидетельство серия 43 № 00237879
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	Доля в размере 100% Уставного капитала принадлежит: Гражданину РФ Микрюкову Андрею Владимировичу
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с	Ранее строительство домов не производилось.

	проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	
5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	Вид деятельности не подлежит лицензированию.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. Финансовые показатели на 30.09.2016г	Размер кредиторской задолженности составляет 99558 тысяч рублей. Размер дебиторской задолженности 271472 тысяч рублей. Чистая прибыль составляет 0 тысяч рублей
	Информация о проекте строительства	ООО «МОДО КАПИТАЛ»
1.	Цель проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Создание жилого дома по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 3-я Трудовая, 1/4 Строительство проводится в один этап. Срок реализации проекта: 1 квартал 2016 года. Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 28 октября 2013г., №RU23306000-3017-р. Срок действия разрешения – до 28 октября 2015 г. Проектная документация прошла негосударственную экспертизу и имеет положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» №2-1-1-0016-13 от 23.08.13г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы №РОСС RU.0001.610106
2.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 28 октября 2013г., №RU23306000-3017-р. Срок действия разрешения – до 28 октября 2015 г., Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство №241 от 13.08.2014г. Действие настоящего разрешения продлено до 01 апреля 2016 г. Действие настоящего разрешения продлено до 01 апреля 2017 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	Земельный участок для строительства объекта принадлежит ООО «МОДО КАПИТАЛ» на праве аренды. Договор аренды №ДЗ-35 земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 04.06.2012г., дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 26.06.2014г. с собственником земельного участка – Федеральным фондом содействия развитию жилищного

		строительства, свидетельство о праве собственности 23-АМ №925799 от 31.07.2014г, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.07.2014г. сделана запись регистрации №23-23-01/310/2014-411. Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрационного округа 23, дата регистрации 10.07.2012г., номер регистрации 480/2012-280 Дополнительное соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрационного округа 23, дата регистрации 31.07.2014г., номер регистрации 01/2565/14-873 Площадь земельного участка – 6 246 кв.м., Местоположение: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, 1/4 по ул.3-я Трудовая. Кадастровый номер – 23:43:0107001:31533 Элементы благоустройства: детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослых, автостоянка.
4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Адрес дома: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 3-я Трудовая, 1/4 , дом №3а (строительный адрес) Здание – со смешанной конструктивной схемой, из монолитного железобетона класса В25. Продольная и поперечная жёсткость и устойчивость обеспечивается жёстким соединением несущих внутренних стен и пилонов с горизонтальными дисками перекрытий и покрытия. Жилой дом – 16-ти этажный, односекционный, с техподпольем и техэтажом. Фундаменты – монолитная ж/б плита толщиной 800 мм из бетона В25. Наружные стены тип 1 – ненесущие, слоистой конструкции: внутренний слой из газосиликатных блоков толщиной 300 мм, утеплитель типа «Isover вент фасад - верх» толщ. 30 мм, облицовочный слой – керамогранитная плитка. Наружные стены тип 2 – несущие, слоистой конструкции: внутренний слой монолитный железобетон В25 толщиной 200 мм, утеплитель типа «Isover вент фасад - низ» толщ. 100 мм, утеплитель типа «Isover вент фасад - верх» толщ. 30 мм, облицовочный слой – керамогранитная плитка. Перегородки – силикатный кирпич 90 и 120 мм Межквартирные стены – газосиликатный блок 200 мм Перекрытия – монолитные ж/б. Конструкция кровли – кровля - плоская, рулонная из

		наплавляемых материалов, с внутренним водостоком. Площадь застройки – 484,5 кв.м.
5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Количество квартир – 95, в т.ч.: Однокомнатные – 63 шт., Двухкомнатные – 17 шт., Трехкомнатные - 15 шт., Общая площадь квартир – 4 522,0 м.кв. Квартиры оборудованы централизованной системой отопления, горячим и холодным водоснабжением, системой канализации, электроснабжения. Окна в квартирах из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.
6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Нет
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме 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 состав общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию будут входить: Помещения общего пользования 1-го этажа, в составе: Вестибюль – 19,63 м2 Колясочная – 7,95 м2 Лестничная клетка – 14,52 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Мусорокамера – 6,14 м2 Помещение уборочного инвентаря – 4,18 м2 Помещение консьержа – 14,59 м2 С/у – 1,79 м2 Тамбур – 5,26 м2 Электрощитовая – 9,4 м2 Помещения общего пользования 2-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 3-го этажа, в

	составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 4-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 5-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 6-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 7-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 8-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 9-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 10-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 11-го этажа, в
--	---

		составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 12-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 13-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 14-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 15-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Помещения общего пользования 16-го этажа, в составе: Лестница – 9,08 м2 Лифтовой холл – 8,15 м2 Межквартирный коридор – 31,54 м2 Переходная лоджия – 8,02 м2 Тамбур – 6,14 м2 Общая площадь помещений общего пользования – 1067,1м2 Технические помещения: Техподполье – 356,13 м2 Техэтаж – 380,25 м2 Общая площадь технических помещений – 736,38 м2 А также: крыша, ограждающие и несущие конструкции данного дома, магистральные домовые сети и оборудование, находящиеся в доме, а также элементы благоустройства на отведенной под строительство дома территории.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся	4 квартал 2016 года.

	(создаваемых) многоквартирного дома.	
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Финансовые риски не предусматриваются. Страхование объекта производит Ген. Подрядчик. Планируемая сметная стоимость строительства на дату составления декларации составляет 135 660 тыс. рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ООО «Модо Групп» - основные СМР
11.	Организации, участвующие в приемке дома в эксплуатацию.	Управление государственного строительного надзора Краснодарского края Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар Проектная организация Организация - заказчик-застройщик Подрядные организации Эксплуатационная организация
12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Залог в силу Закона земельного участка (кадастровый номер 23:43:0107001:31513) принадлежащего ООО «МОДО КАПИТАЛ» на праве договора аренды №ДЗ-35 от 04.06.2012г. и дополнительного соглашения №1 от 26.06.2014г. 2. В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей

		требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ. (Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ГОЗ -23-2089/16 от 12.09.2016. (Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве 1) - ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222) на основании соглашения о намерениях от 22.07.2014 № 000501-004-ОЗ; 2) ООО «Страховое общество «ЖИВА» на основании договора от 16.05.2014 № Ж 103744-72-14. 3) ООО «Страховая компания «Универс-Гарант» на основании договоров от 13.07.2015, № 77 ОТЗГ-2015 520, № 77 ОТЗГ-2015 521, № 77 ОТЗГ-2015 522 № 77 ОТЗГ-2015 523. 4) ЗАО «Авангард полис» 5) АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» на основании генерального договора от 17.07.2015 №232101000. 6) ООО «Региональная страховая компания» от 26.01.2016 № 35-2119/2016, № 35-2120/2016, № 35-2121/2016, № 35-2086/2016. 7) ООО «Страховая компания «ФАКЕЛ» 8) ООО «Страховая компания РЕСПЕКТ», Лицензия Федеральной службы страхового надзора СИ № 3492 Реквизиты: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188).
13.	Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
14.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет

Директор
ООО «МОДО КАПИТАЛ»

А.В.Микрюков