

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» по строительству "17-ти этажного 2-секционного многоквартирного жилого дома Литер 3 по пр.им.Репина,3/1 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара"

### 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 29.07.2008 г. 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 № 007314682 ИНН 2310133597/КПП 231001001
6. Учредитель (участник) Застройщика: Ушаков Геннадий Тимофеевич -100% доли уставного капитала.
7. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1754.04-2010-2310133597-С-061, выдано Некоммерческим партнёрством "Саморегулируемая организация "Краснодарские строители", дата начала действия Свидетельства 01.04.2013г.
8. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации:
8. 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.

19-ти этажный жилой дом по ул.Казбекская,19, Литер 5, г.Краснодар, срок ввода согласно проектной документации - 30.06.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 06.10.2015г.

многоэтажный жилой дом по ул.им.70-летия Октября,1/3 (70-летия Октября,1/1 Литер 5), срок ввода согласно проектной документации - 30.06.2016г. , фактический срок ввода в эксплуатацию - 15.11.2015г.

16-ти этажный жилой дом по ул.им.Лузана,4 г.Краснодар, срок ввода согласно проектной документации -31.12.2016г. , фактический срок ввода в эксплуатацию - 25.12.2015г.

19-ти этажный жилой дом по ул.Новаторов,20 г.Краснодар, срок ввода согласно проектной документации -30.06.2016г. , фактический срок ввода в эксплуатацию - 25.12.2015г.

19-ти этажный жилой дом по ул.Дальняя,4/2 корпус 1 (Литер 4) г.Краснодар, срок ввода согласно проектной документации - 31.12.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 30.12.2015г.

19-ти этажный жилой дом по ул.Гаражная,71 (литер 1) г.Краснодар, срок ввода согласно проектной документации - 30.06.2016г. , фактический срок ввода в эксплуатацию - 13.01.2016г.

9. По данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2016 г.:

финансовый результат текущего года:	18	482	тыс.	руб.
размер кредиторской задолженности:	2	635	438	тыс. руб.
размер дебиторской задолженности:	2	603	481	тыс. руб.

Планируемая ориентировочная стоимость строительства 300 миллионов рублей.

### **Информация о проекте строительства:**

1. Цель проекта – разрешающие строительство 17-ти этажного с техподвалом и техническим чердаком двухсекционного 160-ти квартирного жилого дома Литер 3, на земельном участке общей площадью 17422 кв.м, с кадастровым № 23:43:0139096:2, категория земель: земли населенных пунктов - для строительства комплекса многоэтажных жилых домов с офисными, встроенно-пристроенными помещениями, подземно-надземными паркингами, физкультурно-оздоровительными комплексами, по адресу: город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пр.им. Репина,3/1.

2. Срок реализации проекта: – предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 1-е полугодие 2019г. ( до 30.06.2019г.)

3.Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза») № 2-1-1-0042-13 от 26.06.2013г.

4.Разрешение на строительство: № RU 23306000-3147р от 20.12.2013г. , выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар.

5.Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 7700001452 от 20.10.09г, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 26.10.09г., дополнительное соглашение от 17.01.2012г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 15.02.2012г. № 23-23-01/029/2012-426, Соглашение об изменении лиц в обязательстве от 15.08.2011г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 20.октября 2011г. № 23-23-01/782/2011-018, Соглашение об изменении лиц в обязательстве от 20.02.2012г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 23.03.2012г. № 23-23 -01/069/2012 -492

Собственник земельного участка – субъект РФ - Краснодарский край.

6. Элементы благоустройства земельного участка: игровая площадка для детей, хозяйственные площадки (для сушки белья, для мусорных контейнеров), открытая площадка для временного размещения автомобилей (гостевая стоянка), зоны отдыха, озеленение.

7. Местоположение строящегося объекта: РФ, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ пр.им. Репина,3/1

#### **Описание строящегося объекта:**

«17-ти этажный в том числе технический чердак 2-секционный многоквартирный жилой дом, Литер 3, расположенный по адресу Краснодарский край, город Краснодар, пр.им. Репина,3/1 в Прикубанском внутригородском округе».

Число квартир: 160 шт., в том числе:

Однокомнатных – 65;

Двухкомнатных – 65;

Трехкомнатных – 30;

Площади и типы квартир Блок-секция 1, всего квартир – 80 шт.

Тип квартиры. Общая площадь квартиры (м<sup>2</sup>). Кол-во квартир (шт.):

Однокомнатные пл. 46,29 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Однокомнатные пл. 47,34 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Однокомнатные пл. 46,91 м<sup>2</sup> – 10 шт.

Однокомнатные пл. 47,98 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Однокомнатные пл. 47,07 м<sup>2</sup> – 7 шт.

Однокомнатные пл. 47,68 м<sup>2</sup> – 5 шт.

Двухкомнатные пл. 59,33 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Двухкомнатные пл. 59,98 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Двухкомнатные пл. 68,75 м<sup>2</sup> – 15 шт.

Двухкомнатные пл. 69,64 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Двухкомнатные пл. 59,67 м<sup>2</sup> – 2 шт.

Двухкомнатные пл. 60,16 м<sup>2</sup> – 5 шт.

Двухкомнатные пл. 58,37 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Трехкомнатные пл. 79,84 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Трехкомнатные пл. 80,18 м<sup>2</sup> – 2 шт.

Трехкомнатные пл. 80,67 м<sup>2</sup> – 5 шт.

**Площади и типы квартир Блок-секция 2, всего квартир – 80 шт.**

Тип квартиры. Общая площадь квартиры (м<sup>2</sup>). Кол-во квартир (шт.):

Однокомнатные пл. 47,64 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Однокомнатные пл. 46,29 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Однокомнатные пл. 47,34 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Однокомнатные пл. 46,91 м<sup>2</sup> – 10 шт.

Однокомнатные пл. 47,98 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Однокомнатные пл. 47,07 м<sup>2</sup> – 7 шт.

Однокомнатные пл. 47,68 м<sup>2</sup> – 5 шт.

Двухкомнатные пл. 59,33 м<sup>2</sup> – 8шт.  
Двухкомнатные пл. 59,98 м<sup>2</sup>- 1 шт.  
Двухкомнатные пл. 68,75 м<sup>2</sup> –15 шт.  
Двухкомнатные пл. 69,64 м<sup>2</sup> – 1шт.  
Двухкомнатные пл. 59,67 м<sup>2</sup>- 2 шт.  
Двухкомнатные пл. 60,16 м<sup>2</sup> –5 шт.

Трехкомнатные пл.79,84 м<sup>2</sup> – 8 шт.  
Трехкомнатные пл.80,18 м<sup>2</sup> – 2 шт.  
Трехкомнатные пл.80,67 м<sup>2</sup> – 5 шт.

- Площадь застройки – 1070,92 м<sup>2</sup>
  - Строительный объем - 49638,62 м<sup>3</sup>
  - Общая площадь квартир с учётом балконов – 9627,43 м<sup>2</sup>
- Многоквартирный дом – монолитно-кирпичный жилой дом (перекрестно-стенная система)
- Материал наружных стен: тип С-1: облицовочный кирпич, блок из полистиролбетона, внутренний отделочный слой, тип С-2: облицовочный кирпич, минераловатная плита, железобетонная стена толщиной 200мм, внутренний отделочный слой, тип С-3: гипсокартон, утеплитель минераловатная плита, железобетонная стена толщиной 200мм;
- Материал поэтажных перекрытий: плита перекрытия монолитная 200мм, цементно-песчаная стяжка;
- Класс энергоэффективности: В (высокий);
- Сейсмостойкость: 7 баллов.
- Этажность: 17 этажей, в том числе тех. чердак;

- Фундамент – свайный
- Степень огнестойкости Объекта I
- Класс ответственности I
- Фундамент – сваи (плитный ростверг)
- Стены наружные – многослойные с утеплителем
- Утеплитель – пенополистерол
- Перегородки межквартирные – кирпичные
- 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.
- Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме отсутствуют.

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, технический подвал, тех.чердак, лифтовые шахты, лестнично-лифтовый холл.

Помещения технического подвала, тех.чердака являются общим имуществом участников долевого строительства.

Генеральный подрядчик строительства объекта – ООО Фирма «Нефтестройиндустрия-Юг» свидетельство № 0107.03-2009-2312088075-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано НП "Саморегулируемая организация "Региональное объединение строителей Кубани". Дата начала действия с 15 февраля 2012г.

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 право аренды на земельный участок и строящийся на нем дом).

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: отсутствуют.



Проектная декларация опубликована 11.11.2013г., внесены изменения, 05.12.2013г., 20.12.2013г., 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., 28.03.2016г., 30.03.2016г.,29.07.2016г.,31.10.2016г., 09.01.2017г.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Г. Т. Ушаков