

# Кондратенко,6 литер 1

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» по строительству "Комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. им. Кондратенко Н.И., 6 в г Краснодаре. Литер 1"

### 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 01.04.2013 г.
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.

9. По данным бухгалтерской отчетности на 30.06.2015г.  
Финансовый результат текущего года: 16 650 тыс.руб.  
Размер кредиторской задолженности: 3 568 225 тыс.руб.  
Размер дебиторской задолженности: 1 600 256 тыс.руб.

10. Планируемая ориентировочная стоимость строительства 622 900 000 (шестьсот двадцать два миллиона девятьсот тысяч) рублей.

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

1. Цель проекта – строительство 20-этажного 2-секционного 180-квартирного жилого дома Литер 1 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. им. Кондратенко Н.И., 6 в г. Краснодаре. на земельном участке общей площадью 7268 кв.м., с кадастровым № 23:43:0209008:1645, категория земель: земли населенных пунктов.

2. Срок реализации проекта: – второе полугодие 2017г. (до 31.12.2017г.)

3.Результат государственной экспертизы проектной документации:положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0044-15 от 23.03.2015г. выдано ООО "Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза".

4.Разрешение на строительство: № RU 23306000-3949-р от 17.04.2015г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

5. Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар № 4300021006 (л/с № 119430000020872) от 20.08.2014 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 10.09.2014 года, № 23-23-01/343/2014-498. Договор от 27.10.2014 года №01/14 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 4300021006 (л/с № 119430000020872) от 20.08.2014 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 28.10.2014 года № 23-23-01/290/2014-243. Договор от 11.11.2014 года передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 4300021006 (л/с № 119430000020872) от 20.08.2014 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 12.11.2014г. № 23-23-01/514/2014-278. Договор от 19.11.2014 года передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 4300021006 от 20.08.2014 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 09.12.2014 года № 23-23-01/2631/2014-89. Договор от 10.12.2014 года передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 4300021006 (л/с № 119430000020872) от 20.08.2014 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Краснодарскому краю 22.12.2014 года № 23-23-01/2636/2014-936.

Собственник земельного участка – Администрация муниципального образования г. Краснодар

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, Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кондратенко Н.И., 6.

### Описание строящегося объекта:

Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. им. Кондратенко Н.И., 6 в г Краснодаре Литер 1 на земельном участке общей площадью 7268 кв.м, с кадастровым № 23:43:0209008:1645, категория земель: земли населенных пунктов.

Число квартир на две Блок-секции: 180 шт., в том числе:

Однокомнатных – 72;

Двухкомнатных – 72;

Трехкомнатные – 36;

Встроенные помещения общей площадью 707,08 кв.м., в количестве 4 шт..

**Площади и типы квартир на Блок-секцию 1, всего квартир – 90 шт.**

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

Однокомнатные квартиры - 36 шт., в том числе:

Однокомнатные пл. 49,71 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Однокомнатные пл. 49,37 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Однокомнатные пл. 48,66 м<sup>2</sup> – 17 шт.

Однокомнатные пл. 48,09 м<sup>2</sup> – 17 шт.

Двухкомнатные квартиры - 36 шт., в том числе:

Двухкомнатные пл. 75,56 м<sup>2</sup> - 1 шт.

Двухкомнатные пл. 78,33 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Двухкомнатные пл. 74,38 м<sup>2</sup> – 17 шт.

Двухкомнатные пл. 77,06 м<sup>2</sup> – 17 шт.

Трехкомнатные квартиры - 18 шт., в том числе:

Трехкомнатные пл. 108,74 м2 – 1 шт.

Трехкомнатные пл. 107,47 м2 – 17 шт.

Встроенные помещения общ. назначения (Офис 1) общей площадью 134,59 кв.м.: тамбур – 5,64 м2; пост охраны – 2,68 м2; офисное помещение – 77,30 м2; санузел – 3,17 м2; санузел для МГН – 5,29 м2; комната уборочного инвентаря – 6,41 м2; административное помещение – 17,10 м2; рабочее помещение – 17,00 м2

Встроенные помещения общ. назначения (Офис 2) общей площадью 218,95 кв.м.: тамбур – 5,64 м2; пост охраны – 2,68 м2; офисное помещение – 153,73 м2; санузел – 3,23 м2; санузел для МГН – 5,01 м2; комната уборочного инвентаря – 5,56 м2;; административное помещение – 17,98 м2; рабочее помещение – 25,12 м2.

Итого, встроенных помещений общ. назначения на Блок-секцию 1 - 2 шт.

**Площади и типы квартир на Блок-секцию 2, всего квартир – 90 шт.**

Тип квартиры. Общая площадь квартиры (м2). Кол-во квартир (шт.):

Однокомнатные квартиры - 36 шт., в том числе:

Однокомнатные пл. 49,71 м2 – 1 шт.

Однокомнатные пл. 49,37 м2 – 1 шт.

Однокомнатные пл. 48,66 м2 – 17 шт.

Однокомнатные пл. 48,09 м2 – 17 шт.

Двухкомнатные квартиры - 36 шт., в том числе:

Двухкомнатные пл. 75,56 м2 - 1 шт.

Двухкомнатные пл. 78,33 м2 – 1 шт.

Двухкомнатные пл. 74,38 м2 – 17 шт.

Двухкомнатные пл. 77,06 м2 – 17 шт.

Трехкомнатные квартиры - 18 шт., в том числе:

Трехкомнатные пл. 108,74 м2 – 1 шт.

Трехкомнатные пл. 107,47 м2 – 17 шт.

Встроенные помещения общ. назначения (Офис 3) общей площадью 134,59 кв.м.: тамбур – 5,64 м2; пост охраны – 2,68 м2; офисное помещение – 77,30 м2; санузел – 3,17 м2; санузел для МГН – 5,29 м2; комната уборочного инвентаря – 6,41 м2; административное помещение – 17,10 м2; рабочее помещение – 17,00 м2

Встроенные помещения общ. назначения (Офис 4) общей площадью 218,95 кв.м.: тамбур – 5,64 м2; пост охраны – 2,68 м2; офисное помещение – 153,73 м2; санузел – 3,23 м2; санузел для МГН – 5,01 м2; комната уборочного инвентаря – 5,56 м2;; административное помещение – 17,98 м2; рабочее помещение – 25,12 м2.

Итого, встроенных помещений общ. назначения на Блок-секцию 2 - 2 шт.

- Площадь застройки – 1 137,78 м<sup>2</sup>
- Строительный объем 63 966,10 м<sup>3</sup>
- Общая площадь квартир с учётом балконов – 12 815,86 м<sup>2</sup>
- Этажность: 20 этажей, в том числе технический чердак;
- Количество этажей - 21 этаж;
- Фундамент – плитный ростверг
- Степень огнестойкости Объекта I
- Класс ответственности II
- Стены наружные – двухслойные
- Перегородки межквартирные – из камня керамического с горизонтальными щелевидными пустотами
- Вентканалы облицовка – гипсокартонном
- Кровля – плоская, не эксплуатируемая
- Лестницы – монолитные
- Шахты лифтов – монолитные
- Отмостка – асфальтобетонная

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. Общая площадь технического подвала на две Блок-секции - 440,82 кв.м., состоят из 6 помещений. Общая площадь технического этажа на две Блок-секции - 962,53 кв.м., состоит из 12 помещений.

Блок-секция 1: Тех.подвал - состоит из 3 помещений, общей площадью 228,34 кв.м.  
Тех.чердак - состоит из 6 помещений, общей площадью 481,5 кв.м.

Блок-секция 2: Тех.подвал - состоит из 3 помещений, общей площадью 212,48 кв.м.  
Тех.чердак - состоит из 6 помещений, общей площадью 481,03 кв.м.

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).

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения дольщику, наряду с залогом обеспечивается: страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Договор № ДС 23/12219/04-2015 от 05.05.2015г., заключенный с Некоммерческой организацией «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», ИНН 7722401371 ОГРН 1137788018367. место нахождения 111024 г. Москва ул. Авиамоторная, 19, почтовый адрес 111024 г. Москва ул. Авиамоторная, 10 стр.2. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования № ДС-23/12219/04-2015 от 05.05.2015г.: 20 –этажный 2-секционный жилой дом литер 1, расположенный по ул. Н.И. Кондратенко, 6 г. Краснодара. С Правилами взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве можно ознакомиться на сайте Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», электронный адрес [www.ovsz.ru](http://www.ovsz.ru).

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

Проектная декларация опубликована 17.04.2015г, внесены изменения 29.04.2015г., 05.05.2015г., 20.05.2015г., 22.05.2015г., 28.07.2015г., 30.07.2015г.

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