

Проектная декларация

Жилой дом литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями спортивно-оздоровительного комплекса по ул. Мачуги, 2 в г. Краснодаре

1. Информация о застройщике		
1.1	Формальное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «НСВ-Гидрострой»
1.2	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 68/1. Фактический адрес: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 68/1. Телефон/факс: 8 (861) 252-68-63 Отдел продаж квартир: 8 (861) 252-68-63 Сайт в сети интернет: www.nsv-gidrostroy.ru E-mail: nsv-gidrostroy@mail.ru
1.3	Режим работы	Понедельник-четверг: 8.00-12.00, 13.00-17.00 Пятница: 8.00-12.00, 13.00-16.00 Суббота, воскресенье: выходные дни
1.4	О государственной регистрации застройщика	ООО «НСВ-Гидрострой» зарегистрировано в качестве юридического лица 15 марта 2012 года, основной государственный регистрационный номер 1112311008160, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 № 008550311, выдано Исполнением Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 4 по г. Краснодару. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ – Исполнением Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару, серия 23 № 008549064, дата выдачи свидетельства 27 октября 2011 г. ИНН 2311139196, КПП 231101001
1.5	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Шабалов Валерий Сергеевич – 50 %; Шабалов Алексей Валерьевич – 50 %
1.6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых	Нет

	правила участие застройщик в течение трех лет, предусматривающая опубликованию проектной декларации	
1.7	Информация о лицензированной (допусках к видам работ) деятельности застройщика	Деятельность, подлежащая лицензированию, не осуществляется.
1.8	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (на дату публикации проектной декларации): Финансовый результат – убыток 284 000 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 410 889 тыс. рублей Кредиторская задолженность всего – 235 423 тыс. рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенными комфортными жильем. Жилой дом литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями спортивно-оздоровительного комплекса по ул. Мечети, 2 в г. Краснодаре
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – первый квартал 2015 г. Окончание строительства – по 26 мая 2017 г.
2.3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное ООО «Краснодарская некорпоративная негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0032-14 от 02 сентября 2014 г.
2.4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № КУ23304030-3827-р от 26 декабря 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Срок действия до 26 мая 2017 г.
2.5	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственности земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об условиях благоустройства	Застройщик имеет право на земельный участок на основании договора аренды земельного участка от 10.08.2011 г. № 4300017594. Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 19 марта 2012 г. Кадастровый номер 23:43:0408001:345 Категория земель – земли населенных пунктов. Общая площадь участка – 6780 кв. м. Разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого комплекса Элементы благоустройства – площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятия физкультурой, площадка для хозяйственных целей, гостевые автостоянки.
2.6	О местоположении строящегося (создаваемого)	Строящийся многоквартирный жилой дом литер 3 со встроенно-пристроенными помещениями спортивно-

	<p>многоквартирного дома в (или) иного объекта недвижимости и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>одомкательного комплекса расположен в Карасуяском внутригородском округе города Краснодара по ул. им. Игнатьева, 4/2.</p> <p>Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный скелетный безригельный каркас с монолитными диафрагмами в каром жесткости.</p> <p>Наружные стены здания несущие многослойные из ячеистобетонных блоков с эффективной теплозащитной и облицовочным слоем из кирпича.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство перегородок; • установка оконных блоков и балконных дверей из ПВХ профиля с однокамерными стеклопакетами; • установка входной двери в квартиру; • монтаж системы отопления; • ввод в квартиру силовой электрической линии с установкой внутриквартирного щита механизации работ; • монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения с угловыми отводами, опалубивающимися шаровыми вентилями с установкой счетчиков расхода (внутриквартирная разводка не выполняется) • монтаж стояков системы канализации с угловыми отводами, опалубивающимися заглушками (внутриквартирная разводка не выполняется); • монтаж системы естественной вентиляции; • монтаж пожарной сигнализации; • ввод в квартиру линии радиоточности (внутриквартирная разводка не выполняется); • телевизоры, телефон, Интернет подключаются по этажному распределительному устройству без ввода в квартиру. <p>Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими или привлеченными силами.</p>
2.7.	<p>Об объектах в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в (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</p>	<p>Состав объекта имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0408001:045, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасуяский внутригородской округ, ул. им. Игнатьева, 4/2.</p> <p>Многоквартирные нестичные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердак, подвалы (14 помещений), обслуживающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного</p>

(или) иного объекта недвижимости, а также об основных технических характеристиках указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

дома объекта, расположенные на указанном земельном участке, застроенные, не застроенные, ИТП.

В составе жилого дома:

Квартиры – 180 квартир,

в том числе:

– 90 однокомнатных

– 90 двухкомнатных

Общая площадь квартир (не включаясь в общую и общую) – 1533,00 кв.м.

Чердак – общей площадью 630,7 кв.м.

Нежилые помещения:

Подвал – 14 помещений, относящихся к жилому дому:

- помещения № 9 площадью 18,00 м² – электроподстанция жилой части

- помещения № 10 площадью 6,40 м² – КИП жилой части

- помещения № 12 площадью 4,20 м² – складские помещения

- помещения № 13 площадью 5,70 м² – помещения для установки многофункционального оборудования

- помещения № 16 площадью 18,00 м² – электроподстанция жилой части

- помещения № 19 площадью 6,40 м² – КИП жилой части

- помещения № 21 площадью 4,20 м² – складские помещения

- помещения № 22 площадью 5,70 м² – помещения для установки многофункционального оборудования

- помещения № 25 площадью 26,20 м² – насосная

- помещения № 27 площадью 18,00 м² – электроподстанция жилой части

- помещения № 28 площадью 6,40 м² – КИП жилой части

- помещения № 29 площадью 23,40 м² – ИТП жилой части

- помещения № 30 площадью 4,20 м² – складские помещения

- помещения № 31 площадью 5,70 м² – помещения для установки многофункционального оборудования

Общая площадь помещений относящихся к жилому дому и подвалов жилого – 154,5 м².

1-этаж – 5 помещений, относящихся к жилому дому:

- помещения № 18 площадью 12,60 м² – велосипедная стоянка (3 шт.)

- помещения № 19 площадью 4,40 м² – помещения хранения садового инвентаря (1 шт.)

- помещения № 40 площадью 5,50 м² – лифтовый холл (1 шт.)

- помещения № 41 площадью 16,70 м² – лифтовый холл (1 шт.)

- помещения № 42 площадью 11,60 м² – помещения

обслуживания коммунальных (3 этаж)

(Общая площадь коммунальной недвижимости к жилому дому на 1- этаже – 42,8 м².)

Встроенно-пристроенные помещения спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном:

Площадь – 34 помещения:

- помещение № 4 площадью 27,00 м² – лестничная марш
- помещение № 5 площадью 5,30 м² – вентиляционный тамбур
- помещение № 6 площадью 9,10 м² – аккумуляторная
- помещение № 7 площадью 34,40 м² – ЛТТ
- помещение № 8 площадью 40,00 м² – коридор
- помещение № 11 площадью 16,30 м² – коридор
- помещение № 14 площадью 5,30 м² – вентиляционный тамбур
- помещение № 15 площадью 9,10 м² – аккумуляторная
- помещение № 16 площадью 32,30 м² – раздевалка душевой
- помещение № 17 площадью 4,30 м² – комнаты уборочного персонала
- помещение № 20 площадью 16,30 м² – раздевалка душевой
- помещение № 23 площадью 5,30 м² – вентиляционный тамбур
- помещение № 24 площадью 9,10 м² – аккумуляторная
- помещение № 26 площадью 36,30 м² – коридор
- помещение № 27 площадью 198,00 м² – крыльцовый зал
- помещение № 32 площадью 6,30 м² – аккумуляторная душевого персонала
- помещение № 34 площадью 2,30 м² – санузел персонала
- помещение № 35 площадью 66,30 м² – зал для занятия йогой
- помещение № 36 площадью 3,30 м² – женской санузла
- помещение № 37 площадью 7,10 м² – мужской санузла
- помещение № 38 площадью 66,30 м² – коридор
- помещение № 39 площадью 4,30 м² – тамбур
- помещение № 40 площадью 6,00 м² – тамбур-шлюз
- помещение № 41 площадью 23,70 м² – душевой
- помещение № 42 площадью 66,30 м² – зал топографии
- помещение № 43 площадью 198,00 м² – крыльцовый зал
- помещение № 44 площадью 6,30 м² – аккумуляторная душевого персонала
- помещение № 45 площадью 2,30 м² – санузел персонала
- помещение № 46 площадью 1,10 м² – тамбур
- помещение № 47 площадью 1,40 м² – тамбур
- помещение № 48 площадью 4,30 м² – тамбур

Общая площадь помещений спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном в подвальной этаже – 916,50 м².

Пристроенная переходная галерея в подвальном этаже:

- помещения № 1 площадью $116,09 \text{ м}^2$ – технический подвал бассейна
- помещения № 2 площадью $21,09 \text{ м}^2$ – переходное помещение от 10 м^2 коридора
- помещения № 3 площадью $4,40 \text{ м}^2$ – техническое помещение

Общая площадь помещений пристройки переходной галереи в подвальном этаже – $161,4 \text{ м}^2$

1-этаж:

- помещения № 5 площадью $2,20 \text{ м}^2$ – стандартная туалетная комната
- помещения № 6 площадью $6,60 \text{ м}^2$ – раздевалка для МЖ женская
- помещения № 7 площадью $3,30 \text{ м}^2$ – санузлы-раздевалочная кабинка женская
- помещения № 8 площадью $10,90 \text{ м}^2$ – душевая кабинка женская
- помещения № 9 площадью $2,40 \text{ м}^2$ – туалет индивидуальной женской
- помещения № 10 площадью $2,40 \text{ м}^2$ – санузел индивидуальной мужской
- помещения № 11 площадью $7,60 \text{ м}^2$ – душевая кабинка мужская
- помещения № 12 площадью $3,30 \text{ м}^2$ – санузлы-раздевалочная кабинка мужская
- помещения № 13 площадью $7,60 \text{ м}^2$ – раздевалка для МЖ мужская
- помещения № 14 площадью $8,30 \text{ м}^2$ – раздевалка женская
- помещения № 15 площадью $8,60 \text{ м}^2$ – душевая женская
- помещения № 16 площадью $8,40 \text{ м}^2$ – раздевалка мужская
- помещения № 17 площадью $8,30 \text{ м}^2$ – душевая мужская
- помещения № 18 площадью $23,90 \text{ м}^2$ – индивидуальной кабинкой
- помещения № 19 площадью $16,30 \text{ м}^2$ – массажный кабинет
- помещения № 20 площадью $18,70 \text{ м}^2$ – коридор
- помещения № 21 площадью $18,80 \text{ м}^2$ – помещения для одежды
- помещения № 22 площадью $6,70 \text{ м}^2$ – санузел женский
- помещения № 23 площадью $12,40 \text{ м}^2$ – туалет прохода
- помещения № 24 площадью $3,30 \text{ м}^2$ – тамбур
- помещения № 25 площадью $109,10 \text{ м}^2$ – раздевалка
- помещения № 26 площадью $14,60 \text{ м}^2$ – раздевалка
- помещения № 27 площадью $3,30 \text{ м}^2$ – тамбур
- помещения № 28 площадью $21,80 \text{ м}^2$ – кабинет руководителя центра
- помещения № 29 площадью $3,30 \text{ м}^2$ – санузел для персонала
- помещения № 30 площадью $1,80 \text{ м}^2$ – стандартная

		<p>уборочного ангара</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения № 11 площадью 6,70 м² – санузел мужской - помещения № 12 площадью 13,30 м² – ванная <p>Здание Бульварный</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения № 13 площадью 282,59 м² – предбанник - помещения № 14 площадью 2,30 м² – мусор - помещения № 15 площадью 3,60 м² – санузел женский - помещения № 16 площадью 3,70 м² – санузлы <p>уборочного ангара</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения № 17 площадью 7,60 м² – инструментальная <p>Общая площадь помещений спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном на I-этаже – 893,6 м².</p> <p>Пристроенная галерея с бассейном на I-этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения № 1 площадью 179,70 м² – помещения бассейна - помещения № 2 площадью 203,70 м² – ванна для оздоровительного плавания - помещения № 3 площадью 10,60 м² – переходная галерея - помещения № 4 площадью 8,10 м² – инструментальная <p>Общая площадь помещений пристроенной галереи с бассейном на I-этаже – 402,10 м².</p> <p>Общая площадь помещений (строительно-пристроенной части спортивно-оздоровительного комплекса) с учетом помещений относящихся к жилому дому – 2574,90 кв.м.</p> <p>Этажность здания – 16.</p>
2.8	О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома в (для) иного объекта недвижимости	<p>Планируемая стоимость строительства составит:</p> <p style="text-align: center;"><u>270 621 000</u> рубль.</p>
2.9	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральная подрядная организация, выполняющая строительные-монтажные работы, ООО «ВСВ», по основанию Договора генеральной подряда по строительству.</p> <p>Генеральной проектировщик: ЗАО «Проект-1»</p> <p>Инженерно-геологические изыскания: ООО «Бурнас»</p>
2.10	О способе обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в</p>

		долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.11	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются основные денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	На основании иных договоров соинвестирования, займа, кредита.

Проектная декларация размещена на сайте в сети интернет по адресу: www.vsv-invest.ru

Вся необходимая информация и документация застройщика, предоставляемая для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе застройщика.