

Проектная декларация «Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара. Жилой комплекс из 2-х 25-этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, объединенных подземной парковкой. Литер 2 (1 этап)»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1 Фирменное наименование	Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Модуль-Инвест» Сокращенное название: ООО «Модуль-Инвест» Юридический адрес: 350912 г. Краснодар п. Пашковский ул. 1 Мая, 71/3
2 Место нахождения	Фактический адрес: 350912 г. Краснодар п. Пашковский ул. 1 Мая, 71/3 Понедельник – четверг: с 09.00. до 18.00
3 Режим работы	Пятница: с 09.00. до 17.00 Перерыв: с 13.00. до 14.00
4 Государственная регистрация	Выходной: Суббота, воскресенье Свидетельство о постановке на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару, серия 23 № 007183145 от 26.01.2009г. Физические лица, 1 человек:
5 Учредители	Георгиева Нина Олеговна 100% Свидетельство СРО от 26.12.2011 года №0856-2011-2312158290-С-170
6 Лицензия	Срок действия: без ограничения
7 Реализованные проекты строительства	Жилой дом в ст. Динской, по ул. Новая, 115а – строительство окончено, дом введен в эксплуатацию
8 Прочие сведения	За 12 месяцев 2016 года: <ul style="list-style-type: none">• Финансовый результат (для целей налогообложения) – 0,0 тыс. руб.• Дебиторская задолженность – 120 783,0 тыс. руб.• Кредиторская задолженность – 0,0 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1 Цель проекта строительства	Обеспечение граждан на территории г. Краснодар доступным жильем и улучшение жизненных условий населения. Начало строительства – 03.12.2014
2 Этапы и сроки реализации проекта строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 03.10. 2018 года (четвертый квартал 2018 года) с правом досрочной сдачи

3	Экспертиза проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0034-13 от 24.06.2013 года, объект капитального строительства «Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара. Жилой комплекс из 2-х 25-этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, объединенных подземной парковкой. Литер 2 (1 этап)» — ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза», Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610119 от 07.06.2013</p>
4	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 23306000-3784-р от 03.12.2014г. «Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара. Жилой комплекс из 2-х 25-этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, объединенных подземной парковкой. Литер 2 (1 этап)», действительно до 03.10.2018 года.</p>
5	Земельный участок	<p>Договор аренды № 1 от 12.02.2009 г., срок действия до 21.04.2019 года, кадастровый номер 23:43:0303035: 41, площадь 6611 м² в Краснодарском крае, г. Краснодар по адресу: ул. Митрофана Седина 131</p>
		<p>Конструктив жилого дома из монолитных конструкций,</p>
		<p>Площадь застройки здания – 822,5 м²</p>
		<p>Общая площадь – 16069,44 м²</p>
		<p>Этажность 25</p>
		<p>Количество этажей 26</p>
		<p>Строительный объем здания 69797,43 м³ , в т.ч. ниже отметки 0,000 – 8689,55 м³</p>
6	Местоположение и описание строящегося объекта	<p>Общая площадь квартир 11315,84 м²</p>
		<p>Жилая площадь квартир – 6149,42 м²</p>
		<p>Количество квартир – 230</p>
		<p>Помещения на отм. 0,000 и выше, встроенные помещения(офисы) – общая площадь 660,83 м² , полезная площадь – 467,72 м² , расчетная площадь 387,76 м² .</p>
		<p>Материал наружных стен: несущая 3-слойная конструкция: кладка из керамзитобетонных мелкоштучных блоков; утеплитель — минеральные плиты; навесной вентилируемый фасад</p>
		<p>Материал поэтажных перекрытий: железобетонные монолитные перекрытия</p>
		<p>Класс энергоэффективности: высокий</p>

Сейсмостойкость здания - 7 баллов.

Площадь участка — 6611,0 м²

Вид строительства — новое.

Количество квартир – 230 квартир

1-комнатных – 138 шт.

2-комнатных – 69 шт.

3-комнатных – 23 шт.

Общая площадь квартир – 11315,84 м² (с балконами
и лоджиями – 11849,36 м²)

Однокомнатные квартиры (площадь указана с балконами
и лоджиями):

- Общая площадь квартиры – 37,40 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 37,42 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,03 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,07 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,08 м² -7 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,12 м² -2 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,19 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,23 м² -7 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,27 м² -6 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,28 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,31 м² -6 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,86 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 38,96 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 39,35 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 39,40 м² -7 шт.
- Общая площадь квартиры – 39,42 м² -7 шт.
- Общая площадь квартиры – 39,44 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 39,50 м² -6 шт.
- Общая площадь квартиры – 39,60 м² -6 шт.
- Общая площадь квартиры – 40,77 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 40,87 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 41,49 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 41,53 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 41,87 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 41,98 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 42,10 м² -13 шт.
- Общая площадь квартиры – 42,17 м² -13 шт.

7 Показатели объекта

Двухкомнатные квартиры (площадь указана с балконами
и лоджиями):

- Общая площадь квартиры – 60,67 м² -2 шт.
- Общая площадь квартиры – 60,89 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 61,07 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 61,82 м² -2 шт.
- Общая площадь квартиры – 62,00 м² -26 шт.
- Общая площадь квартиры – 76,59 м² -13 шт.

- Общая площадь квартиры – 77,46 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 78,62 м² -8 шт.
- Общая площадь квартиры – 78,74 м² -1 шт.

Трехкомнатные квартиры (площадь указана с балконами и лоджиями):

- Общая площадь квартиры – 78,56 м² -13 шт.
- Общая площадь квартиры – 80,01 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 80,85 м² -1 шт.
- Общая площадь квартиры – 81,03 м² -8 шт.

Нежилые (офисные) помещения на отм. 0,000 и выше, расположены на 1 этаже

Полезная площадь – 467,72 м²

Количество офисных помещений — 33, в том числе:

№8 — 20,22 м²

№9 — 10,00 м²

№10 — 6,75 м²

№11 — 15,92 м²

№12 — 4,61 м²

№13 — 41,56 м²

№14 — 14,20 м²

№15 — 38,67 м²

№16 — 21,35 м²

№17 — 26,44 м²

№18 — 32,58 м²

№19 — 6,10 м²

№20 — 5,80 м²

№21 — 3,00 м²

№22 — 1,56 м²

№23 — 12,45 м²

№24 — 2,68 м²

№25 — 20,22	м ²
№26 — 10,00	м ²
№27 — 6,75	м ²
№28 -	
№29 — 4,61	м ²
№30 — 41,56	м ²
№31 - 13,00	м ²
№32 — 6,10	м ²
№33 — 5,80	м ²
№34 — 3,00	м ²
№35 — 21,34	м ²
№36 — 34,00	м ²
№37 — 11,18	м ²
№38 — 3,73	м ²
№39 — 2,74	м ²
№40 — 19,80	м ²

Квартиры и нежилые помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности согласно перечня:

1. Монолитные несущие стены и перекрытия в Квартирах отвечают требованиям СНиП.
2. Установка входной металлической двери без отделки откосов со стороны квартиры.
3. Установка окон и балконных дверей из ПВХ с подоконниками.
4. Установка остекления на балконах и лоджиях из ПВХ согласно проекта.
5. Гидроизоляция полов санузлов.
6. Полы со стяжкой.
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 общего электроснабжения дома с установкой поквартирных счетчиков и монтажом ввода в квартиры.

12. Монтаж системы противопожарной сигнализации и дымоудаления согласно проекта.

13. Устройство стояков телефонного и телевизионного ввода в этажном щите.

8 Функциональное назначение нежилых помещений первого этажа, не входящих в общее имущество дома

Нежилые помещения первого этажа предназначены для реализации застройщиком 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 и т.д.). Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения участников долевого строительства, – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.

Состав общего имущества дома – 3416,07 м²

Помещения общественного пользования – 2553,56 м²

Технические помещения – 862,51 м²

Подземная парковка

Технические помещения:

№ 6 Электрощитовая – 14,16 м²

№ 7 Венткамера жилого дома — 15,70 м²

9 Состав общего имущества дома

№ 8 Венткамера подземной парковки — 17,48 м²

№ 9 ИТП – 33,63 м²

№ 10 Насосная пожаротушения. ВНС – 43,10 м²

№ 13 Техническое помещение – 9,00 м²

Помещения общественного пользования:

№ 2 Лифтовой холл — 8,08 м²

№ 3 Тамбур – шлюз – 4,00 м²

№ 4 Коридор для коммуникаций – 80,00 м²

№ 5 Тамбур – шлюз – 14,66	м ²
№ 11 Коридор – 7,23	м ²
№ 12 Тамбур – шлюз – 6,04	м ²
№ 14 Коридор – 10,06	м ²
№ 15 Зона ожидания при пожаре для инвалидов	
21,11	м ²
Лестничные клетки – 43,68	м ²

1 этаж

Помещения общественного пользования:

№ 1 Вестибюль — 18,12	м ²
№ 2 Помещение охраны – 9,90	м ²
№ 3 Тамбур – 4,60	м ²
№ 4 Сан. узел. КУИ – 4,02	м ²
№ 5 Коридор – 12,32	м ²
№ 6 Колясочная – 7,55	м ²
№ 7 Лифтовой холл – 12,17	м ²
Лестничная клетка – 12,24	м ²

2- 24 этажи

Помещения общественного пользования:

Лифтовой холл – 280,14	м ²
Коридор – 1015,98	м ²
Лестничная клетка – 281,52	м ²

Технический этаж

Технические помещения:

Технические помещения — 673,14	м ²
--------------------------------	----------------

Помещения общественного пользования:

Лифтовой холл – 12,18	м ²
-----------------------	----------------

Лестничная клетка – 12,24 м²

Кровля

Технические помещения:

Техническое помещение – 56,30 м²

Помещения общественного пользования:

Крыша – 675,72 м²

10 Получение разрешения
на ввод дома в эксплуатацию
Организации, участвующие
в приемке дома

Ориентировочный срок — 03.10.2018 г. (четвертый квартал 2018 года) **с правом досрочной сдачи**
Застройщик, Генеральный подрядчик, УГСН Краснодарского края, эксплуатирующая организация. 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.

Строительство ведется в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004. Исполнение застройщиком договорных обязательств обеспечено Страхованием.

Страхователь:

11 Возможные финансовые
и прочие риски
при осуществлении проекта
строительства и меры
по обязательному
и добровольному страхованию
таких рисков

1) общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания „Высота“, юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д.1, ИНН: 1657009682, КПП: 784101001, ОГРН: 1021603634843, генеральный договор с Застройщиком: **№ ГО- 023 003 016 00125 от 26.01.2015 г.**

2) акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов „МЕСКО“, место нахождения: 191334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, ИНН: 7736056157, КПП: 774401001, генеральный договор с Застройщиком **ЗГО № 231001000 от 18.06.2015 г.**

3) Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», рег.№0072, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15, генеральный договор страхования с Застройщиком №35-44650/2016 от 06.06.2016
Застройщик – ООО «Модуль-Инвест»

12 Организации, осуществляющие
основные строительные-
монтажные работы

4) Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», юридический адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская,

д.12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908, КПП 770301001,
генеральный договор страхования с Застройщиком № 35-
44650/2016 от 07.04.2017 г.

Проектировщик – ИП Щербинина Т. А.

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 **567 740 000** 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

Проектная декларация опубликована 31.03.2017

Генеральный директор ООО «Модуль-Инвест»

Георгизов Олег Ильич