

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО СК «НеоПроект»



/Л.О. Осипова/

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью СК «НеоПроект»
по строительству объекта капитального строительства «Многоквартирный
жилой дом по ул. Гвардейская, 8 пос. Колосистый, в г. Краснодаре»

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

г. Краснодар 2016 г.

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью СК «НеоПроект»
(ООО СК «НеоПроект»)

Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 350031, г. Краснодар, п. Берёзовый, дом. 31, корпус 7.
Фактический адрес: 350031, г. Краснодар, п. Берёзовый, дом. 31, корпус 7.

Режим работы застройщика

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, перерыв с 13.00 до 14.00.

2. О государственной регистрации застройщика

Орган, осуществивший регистрацию	Инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару
Дата регистрации	22 декабря 2015 года
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Серия 23 № 009906297
Основной государственный регистрационный номер	1152311020366

Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе

ООО СК «НеоПроект» состоит на учете в	Инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару
Дата постановки на учет	22.12.2015 года
ИНН	2311204307
КПП	231101001

3. Об учредителях (участниках) застройщика

Физическое лицо:

Юнанов Борис Геннадьевич – 100% доли уставного капитала.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

ООО СК «НеоПроект» не осуществляло строительство иных объектов.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

ООО СК «НеоПроект» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. О величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на последнюю учетную дату.

По итогам I квартала 2016 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года	154 тыс.руб
Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года	673 тыс.руб
Финансовый результат по состоянию на 31 марта 2016 года	-9 тыс.руб

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства

Строительство объекта капитального строительства «Многokвартирный жилой дом по ул. Гвардейская, 8 пос. Колосистый, в г. Краснодаре»

2. Об этапах и сроках реализации проекта

Строительство жилого комплекса будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы.

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство жилого дома	I квартал 2016 г.	II квартал 2017 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	II квартал 2017 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В течение 180 (ста восьмидесяти) дней с даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	

3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Государственная экспертиза проектной документации не требуется в соответствии с п.2 ст. 49 Градостроительного кодекса.

4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
Дата выдачи разрешения	«14» июля 2014 года
Номер разрешения	№ RU 23306000-3500р
	Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство от 03.03.2016г. № 63. Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство от 08.06.2016г. № 191. Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство от 27.06.2016г. №209.

5. О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Березовский сельский округ, п. Колосистый, ул. Гвардейская, 8, с кадастровым (или условным) номером: 23:43:0103035:73 принадлежит Застройщику на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 23.05.2016г. № АБ 185173.

6. О местоположении строящегося объекта капитального строительства.

Климат района умеренно-континентальный.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0103035:73, площадью 3275 кв.м, представленный для строительства среднеэтажных жилых домов, расположен в г. Краснодаре, Березовский сельский округ, п. Колосистый, ул. Гвардейская 8.

Участок имеет прямоугольную форму.

Описание строительного объекта капитального строительства:	<p>Объект «Многоквартирный жилой дом по ул. Гвардейская, 8 пос. Колосистый, в г. Краснодаре», – 5-ти этажный, секционного типа, состоящий из 2-х блоков по 2 секции в каждом:</p> <p>В состав 1 блока входят:</p> <ul style="list-style-type: none">- на 1-5 этажах – 1,2-х комнатные квартиры;- на 1 этаже – входные группы;- на отметке +14.900 – чердак;- на отметке – 3.000 – техническое помещение; кладовые помещения <p>В состав 2 блока входят:</p> <ul style="list-style-type: none">- на 1-5 этажах – 1,2-х комнатные квартиры;- на 1 этаже – входные группы;- на отметке +14.900 – чердак.- на отметке – 3.000 – техническое помещение; кладовые помещения <p>Открытая парковка на 36 м/мест.</p> <p>В наружной отделке использованы плиты керамогранита, декоративная штукатурка коричневого, зеленого, бежевого, белого тонов. Окна, витражи – однокамерный стеклопакет, ПВХ профиль.</p>
Основные технические показатели объекта:	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участниками долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p><u>Количество квартир по проекту:</u></p> <ul style="list-style-type: none">-однокомнатных - 44 шт.-двухкомнатных - 56 шт.- всего- 100 шт. <p>Общая площадь квартир -3 939,8 кв.м. Площадь квартир – 3 855,8 кв.м Жилая площадь квартир – 1931,4 кв.м. Площадь помещений кладовых подвала – 593,9 кв.м.</p>

	Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.
--	---

Конструктивные решения:

Конструктивная схема	<p>Объект «Многоквартирный жилой дом по ул. Гвардейская, 8 пос. Колосистый, в г. Краснодаре», представляет собой многоквартирный жилой дом – 5-ти этажный, секционного типа, состоящий из 2-х блоков по 2 секции в каждом:</p> <p>Блок 1: этажность - 5; общее количество этажей – 6, в том числе подземных -1; площадь застройки – 560,0 кв.м; площадь жилого здания – 2 595,2 кв.м; количество квартир - 50; - однокомнатных - 22 шт; - двухкомнатных - 28 шт; общая площадь квартир – 1 913,4 кв.м.; жилая площадь квартир – 956,6 кв.м; площадь помещений кладовых -291, 5 кв.м.</p> <p>строительный объем выше 0.000 – 8 990,5 куб.м; строительный объем ниже 0.000 – 1 571,1 куб.м; высота 1-5 этажей - 2,7 м (высоты даны в чистоте), высота чердака – переменная (от 0,25 до 1,80 м (в чистоте).</p> <p>Блок 2: этажность - 5; общее количество этажей – 6, в том числе подземных -1; площадь застройки – 605,0 кв.м; площадь жилого здания – 2 712,8 кв.м; количество квартир - 50; - однокомнатных - 22 шт; - двухкомнатных - 28 шт; общая площадь квартир – 2026,4 кв.м.; жилая площадь квартир – 974,8 кв.м; площадь помещений кладовых -302,4 кв.м.</p> <p>строительный объем выше 0.000 – 9 455,7 куб.м; строительный объем выше 0.000 – 1 643,4 куб.м; высота 1-5 этажей - 2,7 м (высоты даны в чистоте), высота чердака – переменная (от 0,25 до 1,80 м (в чистоте).</p>
Фундаменты	Фундаменты Блок 1 и 2 – монолитная железобетонная плита из бетона класса В25.

Инженерное обеспечение:

Водоснабжение и водоотведение	<p>Водоснабжение здания предусматривается от водозабора (МУП Водоканал) п. Колосистый Ф -160 мм. Для учета холодной воды в точке подключения внутриплощадочной сети к водопроводу в колодце Ø2000 мм предусматривается установка прибора учета.</p> <p>Сточные воды (К1) отводятся во внутриплощадочные сети системы хозяйственно-бытовой-производственной канализации и далее в существующие наружные уличные сети (ООО Краснодар Водоканал). Внутриплощадочные</p>
-------------------------------	--

	сети хозяйственно-бытовой-производственной канализации из полиэтиленовых труб Φ -200 мм с врезкой в существующий колодец. На сетях смотровые колодцы из сборных железобетонных элементов.
Теплоснабжение Отопление	Источник теплоснабжения – Котельная ОАО «АТЭК» Точка подключения – камера на границе участка УТ1. Система теплоснабжения закрытая, четырехтрубная.

7. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Самостоятельные части жилого дома, которые могут быть переданы участникам долевого строительства:

Общее количество самостоятельных частей жилого дома (помещений):

Квартир – 100 шт., в том числе:

- однокомнатных -44 шт.;

- двухкомнатных – 56 шт.;

- Количество парковочных мест для автомобилей наземного паркинга- 36м/м.

- количество кладовых помещений- 98 шт.

При заключении договоров общая площадь помещений указывается согласно проекта и подлежит корректировке по факту, после проведения технической инвентаризации жилого дома. Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	<p>На всех этажах здания, на путях эвакуации для внутренней отделки применяются материалы, удовлетворяющие требованию табл. 27 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ по горючести, воспламеняемости, дымообразующей способности и токсичности</p> <p>На путях эвакуации с жилых этажей отделка и облицовка стен, потолков и полов предусмотрена из негорючих материалов: стены и потолки шпаклевка с последующей известковой побелкой; полы коридоров, лестничных площадок и марши лестничных клеток – керамическая плитка.</p> <p>Для отделки технических помещений (насосная, тепловой пункт, электрощитовая, технические коридоры) используется шпаклевка с последующей известковой побелкой. Полы - керамическая плитка.</p> <p>Стены и потолки общественных помещений шпаклевка с последующей окраской водэмульсионной краской.</p> <p>Покрытие полов предусмотрено - керамическая плитка.</p> <p>Выполняется установка входных дверей в квартиру-металлические. Внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков.</p> <p>Установка металлопластиковых, однокамерных оконных блоков (стеклопакетов).</p> <p>Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов.</p> <p>Стены: подготовка под отделку (штукатурка);</p>

	<p>Потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки); Высота потолков: - 2,7 м (с учетом стяжки).</p> <p>Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузел и кухни выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.</p>
Санитарно-технические работы и оборудование	<p>Водопровод и канализация: устанавливаются приборы учета холодной и горячей воды, без трубной разводки по квартире и без установки сан. фаянса и ванны. Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.</p>
Электромонтажные работы и оборудование	<p><u>Электроснабжение:</u> электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите, установка по квартирам питающего кабеля без установленной электрофурнитуры. Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.</p>
Отопление	<p><u>Система отопления:</u> Система отопления двухтрубная с главным стояком с тупиковым движением теплоносителя и вертикальными, поэтажными стояками с попутным движением теплоносителя. Магистральные трубопроводы, главный стояк, стояки лестничной клетки и технических помещений подвала выполняются из труб стальных. Для регулирования, отключения и учета тепла поквартирных систем на каждом этаже в коридорах предусмотрено устройство поэтажных коллекторов. Поэтажные горизонтальные стояки выполняются из металлопластиковой трубы и прокладываются в конструкции пола.</p>

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом
Кладовые помещения – 98 шт.

9. О составе общего имущества в многоквартирных домах 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 общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, тамбуры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, технические помещения, ИТП с насосной, водопроводная, насосная станция, водомерный узел, электрощитовая, комната уборочного инвентаря, инженерные помещения).

Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация, Кровля, а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.

10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:	II квартал 2017 г.
Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Возможные финансовые и прочие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);

- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;

- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.

12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Гвардейская, 8 пос. Колосистый, в г. Краснодаре», со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет: 140 000 000 (сто сорок миллионов) рублей 00 копеек.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектные организации	ООО «АрКонПроект»
Генеральный подрядчик	ООО СК «ЛидерГрупп» свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 5460.01-2016-2312239648-С-250 от 23 марта 2016 года

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

1. Залог в соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Страхование гражданской ответственности застройщика – ООО СК «НеоПроект» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», путем заключения с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-54822/2016 от «01» июля 2016г., (Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, ИНН 1832008660, КПП 997950001, Веб-сайт: www.rinco.su , e-mail: rinco@rinco.su)

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома: кредитные договоры, договоры займа с юридическими и физическими лицами не заключались.

Информация о публикации (размещении) проектной декларации	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: www.neometria.ru Дата публикации (размещения) настоящей редакции: «04» июля 2016 г.
--	--

Директор
ООО СК «НеоПроект»



Л.О. Осипова / Л.О. Осипова /