

«УТВЕРЖДАЮ»



Н.В. Якушева

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом по ул. Войсковая, 10 в пос. Южный Динского района
Четвертый этап строительства «Литер 2» (БС в осях 1-2 (БС-1).

На земельном участке площадью – 14480 кв.м., кадастровый № 23:07:0302000:961.

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Лидерстрой»
1.2	Место нахождения	Юридический и фактический адрес 353217, Россия, Краснодарский край, Динской р-он, пос. Южный, ул. Северная, 65. Телефон: 8(918) 18-19-911. Адрес отдела продаж: 350005, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Петра Метальникова, 2. Телефон: 8(918) 111-888-5 Сайт в сети Интернет: www.lider-st.ru E-mail: 9181819911@mail.ru , info@lider-st.ru , info.lider-st@mail.ru .
1.3	Режим работы	Понедельник – четверг: 09.00-13.00, 14.00-18.00. Пятница: 09.00-13.00, 14.00-17.00. Суббота, воскресенье: выходные дни.
1.4	О государственной регистрации застройщика	ООО «Лидерстрой» зарегистрировано в качестве юридического лица 06 августа 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1142373001715. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 009443485, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Краснодарскому краю. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №14 по Краснодарскому краю, серия 23 №009443499, ИНН 2373006841/ КПП 237301001

1.5	Об учредителях (участниках) застройщика.	Якушева Надежда Васильевна – 100% доли уставного капитала.
1.6	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	<p>Ведется строительство «Многоквартирный жилой дом по ул. Войсковая,10 в пос. Южный Динского района, Пятый этап строительства «Литер 2» (БС-2). На земельном участке площадью – 14480 кв.м., кадастровый № 23:07:0302000:961. Планируемый срок ввода в эксплуатацию Литер 2, БС-2 – 4 квартал 2016г.</p> <p>Ведется строительство «Многоквартирный жилой дом по ул. Войсковая,10 в пос. Южный Динского района, Третий этап строительства «Литер 1» (БС-3), (БС-4). На земельном участке площадью – 14480 кв.м., кадастровый № 23:07:0302000:961. Планируемый срок ввода в эксплуатацию Литер 1, БС-3, БС-4 – 2 квартал 2016г.</p> <p>Ведется строительство «Многоквартирный жилой дом по ул. Войсковая, 10 пос. Южный Динского района, Второй этап строительства «Литер 1» (БС-2). На земельном участке площадью – 14480 кв. м., кадастровый № 23:07:0302000:961. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2016 г.</p> <p>Введен в эксплуатацию объект «Многоквартирный жилой дом по ул. Войсковая,10 в пос. Южный Динского района, Первый этап строительства «Литер 1» (БС-1). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №Ru 23-508-310-129-2015 выдано 18 декабря 2015 года Администрацией Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2016 года.</p>
1.7	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.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №5112.01-2015-2373006841-С-047 выдано члену саморегулируемой организации: Обществу с ограниченной ответственностью «Лидерстрой». Саморегулируемая организация Союз «Строительное региональное объединение» (СРО-С-047-07102009). Дата начала действия Свидетельства 19 июня 2015г. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Директоров Саморегулируемой организации Союза «Строительное региональное объединение», протокол №304 от 19 июня 2015г. Свидетельство действительно без ограничения срока действия и территории его действия.
1.8	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015г. составляет 142 348 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015г. составляет 29 782 тыс. руб.</p> <p>Финансовый результат 10 380 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства		
2.1	О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;	<p>Многоквартирный жилой дом Литер 2 разработан в составе комплексной застройки в пос. Южный по ул. Войсковая, 10. Литер 2 представляет собой 5-этажное двухсекционное здание (две рядовые секции БС в осях 1-2 (БС-1) и БС в осях 3-4(БС-2), предназначенное для размещения квартир.</p> <p>Многоквартирный жилой дом по ул.Войсковая,10 в пос. Южный Динского района Литер 2 (БС-1).</p> <ul style="list-style-type: none"> - четвертый этап строительства – возведение блок-секции в компоновочных осях 1-2 жилого дома Литер 2 (БС -1); <p>Согласно графику производства работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало строительства – июнь 2015 года - предполагаемый срок окончания работ - декабрь 2016 года <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0011-15, выдано ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» 06 февраля 2015 года.</p>
2.2	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU23508310-273, выдано Южно-Кубанским сельским поселением Динского района 06 марта 2015г., срок действия разрешения – до 02 января 2022 года.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике 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 элементах благоустройства;	<ul style="list-style-type: none"> - Застройщик имеет право собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи земельного участка от 18.08.2014г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 23-АМ 944536 от 25.08.2014 г. выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. - Кадастровый номер участка 23:07:0302000:961. - Категория земель – земли населенных пунктов. - Общая площадь участка – 14480 кв.м. - Разрешенное использование земельного участка – для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов. - Расположен по адресу – Россия, Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Войсковая, 10. - Элементы благоустройства: детские игровые площадки, площадка для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, хозяйственные площадки, гостевые открытые парковки, с парковочными местами для МГН.
2.4	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома Литера 1 и (или) иного	Многоквартирный жилой дом Литер 2 (Блок-секция в компоновочных осях 1-2 (БС-1) расположен по ул. Войсковая, 10 в пос. Южный Динского района на земельном участке площадью – 14480 кв.м., кадастровый № 23:07:0302000:961.

	<p>объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Многоквартирный жилой дом Литер 2 разработан в составе комплексной застройки в пос. Южный по ул. Войсковая, 10. Литер 2 представляет собой 5-этажное двухсекционное здание (две рядовые секции БС в осях 1-2 (БС-1) и БС в осях 3-4(БС-2), предназначенное для размещения квартир.</p> <p>Зона коммуникаций в техническом подполье. Высота технического подполья в чистоте – 1,84 м, в зоне расположения технических помещений – 2,1 (в чистоте).</p> <p>Этажность – 5 этажей плюс тех. этаж. Высота жилого этажа – 2,7 м. Конструктивная схема блок-секций – жесткая, с несущими стенами из кирпича. Фундамент – свайный ленточный. Плиты перекрытий – сборные железобетонные. Несущие стены – кирпичные. Лестничные марши и лестничные площадки - сборные железобетонные. Перегородки - кирпичные.</p> <p>Отделка фасада - лицевой пустотелый силикатный кирпич. Кровля – профилированный настил. Цоколь – стены подвала из бетонных блоков. Окна – ПВХ-профиль. Наружные двери – металлические утепленные. Сейсмичность 7 баллов.</p> <p>Каждая блок-секция в осях 1-2 и 3-4 запроектирована секционного типа, прямоугольной формы в плане с выступающими в объеме за плоскость фасадов лоджиями квартир. В каждой квартире запроектированы: жилые помещения (общие комнаты, спальни) и подсобные (кухни или кухни-ниши для квартир студий), переднюю (коридор), совмещенный санузел или ванную комнату и туалет, а также ниши в коридорах для устройства хозяйственного встроенного шкафа. В квартирах на всех этажах здания предусмотрены лоджии шириной 1,04 м. Ограждение лоджий выполнено из кирпича с высотой 1200 мм.</p> <p>Внутренняя отделка помещений разработана для мест общего пользования и технических помещений. Для жилых помещений квартир предусмотрена предчистовая отделка – штукатурка для стен и стяжка для полов. Чистовая отделка квартир предусмотрена отдельным дизайн-проектом.</p> <p>Описание Квартиры: стены – оштукатурены; стяжка полов; батареи отопления; отопление центральное, разводка труб отопления по квартире; входная дверь металлическая; внутриквартирные (межкомнатные) двери не устанавливаются; электропроводка до вводного электрического щита; приборы учета на холодную воду; узел учета тепловой энергии; горячее водоснабжение осуществляется от электронагревателей, установленных в каждом санузле жилых квартир; канализация и холодная вода центральные; водоснабжение без разводки по квартире; канализация без разводки по квартире; металлопластиковые окна. Техническое состояние лоджии – ограждение кирпичное.</p>
2.5	<p>О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома Литер 2 и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Блок-секция в компоновочных осях 1-2 в составе Литера 2 (БС-1) – 70 отдельных квартир в том числе: - 1-комнатных – 46 (в т.ч. жилая/общая/общая площадь с летними помещениями: 1к.- 17,01/32,97/35,98 -15 шт.; 1к.- 17,40/33,36/36,37 – 31 шт.);</p>

	самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	<ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных (студий) -20 (в т.ч. жилая/общая/общая площадь с летними помещениями: 1к.студии – 15,90/25,10/27,31 – 10 шт., 1к.студии – 16,67/24,51/26,72 – 10 шт.); - 2-комнатных – 4 (в т.ч. жилая/общая/общая с летними помещениями: 2к. - 30,16/49,94/52,95 – 4 шт.); - Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) - 2 419,27 м²; - Площадь квартир – 2 224,57 м²; - Жилая площадь квартир – 1 240,89 м²; - Высота потолка - 2,70 м; - Общая площадь жилого здания – 3 059,25 м²; - Площадь техподполья – 611,7 м²; - Площадь застройки – 783,83 м²
2.6	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
2.7	О составе общего имущества в многоквартирном жилом доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости - Блок-секции в компоновочных осях 1-2 в составе Литера 2 (БС-1) в общую долевую собственность участников долевого строительства будут переданы помещения: помещения техподполья, электрощитовая (8,57 м2), насосная ИТП (13,37 м2), лестничные клетки, тамбур (5,65 м2), вестибюль (10,57 м2, 15,57м2), межквартирные коридоры.
2.8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома;	Блок-секция в компоновочных осях 1-2 в составе Литера 2 (БС-1) - Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4-й квартал 2016г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительства будет осуществляться Администрацией Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края.
2.9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	- обстоятельства непреодолимой силы, в том числе: явления стихийного характера (землетрясения, наводнения, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий Договора; рост цен на сырье,

		материалы, перевозки, подрядные работы; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон. Застройщик не осуществляет страхование указанных рисков.
2.9.1	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости;	Планируемая стоимость строительства блок-секции в компоновочных осях 1-2 в составе Литера 2 (БС-1) составляет: 72 578 тыс. руб.
2.10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Проектная организация – ООО «Архицентр» Генеральный подрядчик – ООО «Экострой». Субподрядные организации определяются в процессе.
2.11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог в порядке, предусмотренном ст. 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». Страхование гражданской ответственности застройщика 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 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». - (Объект страхования: «Многоквартирные жилые дома по ул. Войсковая, 10 в пос. Южный, Динского района. Литер 2: четвертый этап БС в осях 1-2; Литер 2: пятый этап БС в осях 3-4. Генеральный договор №280001/16/00621/9320002 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 18 марта 2016г. (ООО СО «Верна», Лицензия на осуществление страхования СИ №3245 от 17.09.2015г. адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40, ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286.) - (Объект страхования: «Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Войсковая, 10, Четвертый этап строительства «Литер 2» (БС в осях 1-2 (БС-1). Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО №232403000 от 18.03.2016г. (Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО». Лицензия СИ №1461 от 22 мая 2011г. ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690 Место нахождения: 119334, г. Москва,

		5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, офис 701.)
2.12	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.	Привлекаются займы.

Вся необходимая информация и документация застройщика, предоставляемая для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе Застройщика по адресу, указанному в п.1.2 настоящей проектной декларации.

Опубликовано на сайте ООО «Лидерстрой» (www.lider-st.ru) 21.03.2016 г.

Директор ООО «Лидерстрой» _____



Якушева Н.В.