

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «Лидерстрой»

«Лидерстрой»

ООО «Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

«Лидерстрой»

Н.В. Якушева

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом по ул. Войсковая, 10 в пос. Южный Динского района
Пятый этап строительства «Литер 2» (БС в осях 3-4 (БС-2).

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
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, Четвертый этап строительства «Литер 2» (БС-1). На земельном участке площадью – 14480 кв.м., кадастровый № 23:07:0302000:961. Планируемый срок ввода в эксплуатацию Литер 2, БС-1 – 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» (БС2). 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-2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - пятый этап строительства – возведение блок-секции в компоновочных осях 3-4 жилого дома Литер 2(БС -2); <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	<p>Разрешение на строительство № RU23508310-273, выдано Южно-Кубанским сельским поселением Динского района 06 марта 2015 г., срок действия разрешения – до 02 января 2022 года.</p>
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	<p>Многоквартирный жилой дом Литер 2 (Блок-секция в компоновочных осях 3-4 (БС-2) расположен по ул. Войсковая, 10 в пос. Южный Динского района на земельном участке площадью – 14480 кв.м., кадастровый № 23:07:0302000:961.</p>

<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 технический 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>
<p>2.5 О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома Литер 2 и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Блок-секция в компоновочных осях 3-4 в составе Литера 2 (БС-2) – 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 – 611,56 м²; - Площадь застройки – 781,03 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 3-4 в составе Литера 2 (БС-2) в общую долевую собственность участников долевого строительства будут переданы помещения: помещения техподполья, электрощитовая (13,37 м ²), КУИ (8,57м ²), лестничные клетки, тамбур (5,65 м ²), вестибюль (10,57 м ² , 15,57 м ²), межквартирные коридоры.
2.8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома;	Блок-секция в компоновочных осях 3-4 в составе Литера 2 (БС-2) - 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,

		<p>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.</p> <p>Застройщик не осуществляет страхование указанных рисков.</p>
2.9.1	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости;	Планируемая стоимость строительства блок-секции в компоновочных осях 3-4 в составе Литера 2 (БС-2) составляет: 72 578 тыс. руб.
2.10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Проектная организация – ООО «Архицентр»</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Экострой».</p> <p>Субподрядные организации определяются в процессе.</p>
2.11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>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».</p> <p>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».</p> <p>- (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).</p> <p>- Объект страхования: «Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Войсковая, 10, Пятый этап строительства «Литер 2» (БС в осях 3-4 (БС-2). 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 №232404000 от 18.03.2016г. (Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО». Лицензия СИ №1461 от 22</p>

		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» (<http://www.lider-st.ru>) 21.03.2016 г.

Директор ООО «Лидерстрой» _____



Якушева Н.В.