

«УТВЕРЖДАЮ»



Директор  
ООО «Лидерстрой»

Н.В. Якушева

«19» сентября 2016 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом по ул. Войсковая, 10 в пос. Южный Динского района  
Шестой этап строительства «Литер 3» (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 адрес:<br>353217, Россия, Краснодарский край, Динской р-он, пос. Южный, ул. Северная, 65.<br>Фактический адрес:<br>350005, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Петра Метальникова, 2.<br>Телефон: 8(918) 18-19-911.<br>Адрес отдела продаж:<br>350005, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Петра Метальникова, 2.<br>Телефон: 8(918) 111-888-5<br>Сайт в сети Интернет: <a href="http://www.lider-st.ru">www.lider-st.ru</a><br>E-mail: <a href="mailto:9181819911@mail.ru">9181819911@mail.ru</a> , <a href="mailto:info@lider-st.ru">info@lider-st.ru</a> , <a href="mailto:info.lider-st@mail.ru">info.lider-st@mail.ru</a> . |
| 1.3                         | Режим работы                              | Понедельник – четверг: 09.00-13.00, 14.00-18.00.<br>Пятница: 09.00-13.00, 14.00-17.00.<br>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.<br>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 009443485, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Краснодарскому краю.<br>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 в осях 1-2 (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, Пятый этап строительства «Литер 2» БС в осях 3-4 (БС-2). На земельном участке площадью – 14480 кв.м., кадастровый № 23:07:0302000:961. Планируемый срок ввода в эксплуатацию Литер 2, БС-2 – 2 квартал 2017г.</p> <p>Ведется строительство «Многоквартирный жилой дом по ул. Войсковая, 10 в пос. Южный Динского района, Седьмой этап строительства «Литер 3» БС в осях 3-4 (БС-2). На земельном участке площадью – 14480 кв.м., кадастровый № 23:07:0302000:961. Планируемый срок ввода в эксплуатацию Литер 3, БС в осях 3-4 (БС-2) – 2 квартал 2018г.</p> <p>Ведется строительство «Многоквартирный жилой дом по ул. Войсковая, 10 в пос. Южный Динского района, Восьмой этап строительства «Литер 3» БС в осях 5-6 (БС-3), БС в осях 7-8 (БС-4). На земельном участке площадью – 14480 кв.м., кадастровый № 23:07:0302000:961. Планируемый срок ввода в эксплуатацию Литер 3, БС в осях 5-6 (БС-3), БС в осях 7-8 (БС-4) – 4 квартал 2018г.</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> <p>Введен в эксплуатацию «Многоквартирный жилой дом по ул. Войсковая, 10 пос. Южный Динского района, Второй этап строительства «Литер 1» (БС2). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №Ru 23-508-310-076-2016 выдано 04 августа 2016 года Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район Краснодарского края. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2016 года.</p> <p>Введен в эксплуатацию «Многоквартирные жилые дома по ул. Войсковая, 10 в пос. Южный, Динского района, Третий этап строительства БС в осях 5-6 («Литер 1» (БС-3). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №Ru 23-508-310-086-2016 выдано 22 августа 2016 года Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район Краснодарского края. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2016 года.</p> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1.7   | <p>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.</p> | <p>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.</p>   |
| 1.8   | <p>О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>  | <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016г. составляет 41 075 тыс. руб.<br/>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016г. составляет 66 085 тыс. руб.<br/>Финансовый результат – 7 991 тыс. руб.</p>  |
| <p><b>2. Информация о проекте строительства</b></p> |   |   |
| 2.1   | <p>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>  | <p>Многokвартирный жилой дом Литер 3 разработан в составе комплексной застройки в пос. Южный по ул. Войсковая, 10. Литер 3 представляет собой 5-этажное четырехсекционное здание (три рядовые секции и одна угловая: БС в осях 1-2 (БС-1), БС в осях 3-4 (БС-2), БС в осях 5-6 (БС-3), БС в осях 7-8 (БС-4), предназначенное для размещения квартир.<br/>Многokвартирный жилой дом по ул.Войсковая,10 в пос. Южный Динского района Литер 3 (БС-1) - шестой этап строительства – возведение блок-секции в компоновочных осях 1-2 жилого дома Литер 3 (БС -1);<br/>Согласно графику производства работ:<br/>- начало строительства – февраль 2016 года<br/>- предполагаемый срок окончания работ - ноябрь 2017 года<br/>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0011-15, выдано ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» 06 февраля 2015 года.</p> |
| 2.2   | <p>О разрешении на строительство</p>  | <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 | <p>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;</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Кадастровый номер участка 23:07:0302000:961.</li> <li>- Категория земель – земли населенных пунктов.</li> <li>- Общая площадь участка – 14480 кв.м.</li> <li>- Разрешенное использование земельного участка – для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов.</li> <li>- Расположен по адресу – Россия, Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Войсковая, 10.</li> <li>- Элементы благоустройства: детские игровые площадки, площадка для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, хозяйственные площадки, гостевые открытые парковки, с парковочными местами для МГН.</li> </ul>   |
| 2.4 | <p>О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома Литера 3 и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>   | <p><b>Многоквартирный жилой дом Литер 3 (Блок-секция в компоновочных осях 1-2 (БС-1))</b> расположен по ул. Войсковая, 10 в пос.Южный Динского района на земельном участке площадью – 14480 кв.м., кадастровый № 23:07:0302000:961.</p> <p>Многоквартирный жилой дом Литер 3 разработан в составе комплексной застройки в пос. Южный по ул. Войсковая, 10. Литер 3 представляет собой 5-этажное четырехсекционное здание (три рядовые секции и одна угловая: БС в осях 1-2 (БС-1), БС в осях 3-4 (БС-2), БС в осях 5-6 (БС-3), БС в осях 7-8 (БС-4), 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 – силикатный блок. 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.</p> |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | <p>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> |
| 2.5 | <p>О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома Литер 2 и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p> | <p><b>Блок-секция в компоновочных осях 1-2 в составе Литера 3 (БС-1) –</b><br/>70 отдельных квартир в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.);</li> <li>- 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.);</li> <li>- 2-комнатных – 4 (в т.ч. жилая/общая/общая с летними помещениями: 2к. -30,16/49,94/52,95 – 4 шт.);</li> <li>- Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) - 2 419,27 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Площадь квартир – 2 224,57 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Жилая площадь квартир – 1 240,89 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Высота потолка - 2,70 м;</li> <li>- Общая площадь жилого здания – 3 059,25 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Площадь техподполья – 611,70 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Площадь застройки – 783,83 м<sup>2</sup></li> </ul>  |
| 2.6 | <p>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>   | -   |

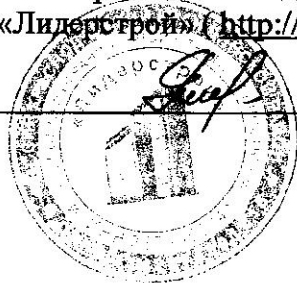
|       |   |   |
|-------|---|---|
| 2.7   | О составе общего имущества в многоквартирном жилом доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости 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 3 (БС-1) в общую долевую собственность участников долевого строительства будут переданы помещения: помещения техподполья, электрощитовая (8,57 м2), (15,43 м2), насосная ИТП (13,37 м2), лестничные клетки, тамбур (5,65 м2), холл (10,57 м2, 15,57 м2), межквартирные коридоры.   |
| 2.8   | О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома;   | <b>Блок-секция в компоновочных осях 1-2 в составе Литера 3 (БС-1) -</b><br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4-й квартал 2017г.<br>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.<br>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 3 (БС-1) составляет: 72 578 тыс. руб.   |
| 2.10  | О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и   | Проектная организация – ООО «Архицентр»<br>Генеральный подрядчик – ООО «Экострой».<br>Субподрядные организации определяются в процессе.   |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 2.11 | <p>другие работы (подрядчиков).</p> <p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>  | <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>1. Объект страхования: «Многоквартирный жилой дом по ул. Войсковая, 10 в пос. Южный Динского района. Шестой этап строительства «Литер 3» (БС в осях 1-2 (БС-1))».</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-100212/2016 от 16.09.2016 года (Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания, Лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 07.04.2016 года, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15).</p> |
| 2.12 | <p>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.</p> | <p>Привлекаются займы.</p>   |

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>) 19.09.2016 г.

Директор ООО «Лидерстрой»



Якушева Н.В.