

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоэтажное жилое здание по ул. Московская, 61 в г. Краснодаре»  
(16-этажный односекционный со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой жилой дом).

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Строй Групп» Сокращенное наименование: ООО «Лидер-Строй Групп»
	Место нахождения	350912, Краснодарский край, г. Краснодар, пгт. Пашковский, ул. Фадеева, 290. Тел. (861) 217-11-11; эл. адрес: info@leader-krd.ru Адрес сайта: leader-krd.ru
	Режим работы	График работы компании: Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 12:30 до 13:30 Выходные дни - суббота, воскресенье.
2.	О государственной регистрации	ООО «Лидер-Строй Групп», зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по г. Краснодару за ОГРН 1082310008285, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 007014016 от 21 марта 2008 года. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 8375990, поставлено на учет 30 декабря 2009 года ИФНС России № 5 по г. Краснодару. ИНН – 2310130797 КПП – 231201001.
3.	Об учредителях (участниках) Застройщика	Манак Анатолий Сергеевич – 100 % голосов в органе управления ООО «Лидер-Строй Групп».
4.	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Застройщик ведет свою деятельность с 21 марта 2008 года. Завершенные объекты недвижимости – Многоэтажный жилой дом по улице Автолюбителей, 28 в г. Краснодаре.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе, выдавшем ее	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2990.02-2012-2310130797-С-047 выдано 29.02.2012 года, без срока действия Некоммерческим партнерством «Строительное Региональное Объединение».
6.	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность: 117 927 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 113 342 тыс. руб. Финансовый результат/прибыль: 21 тыс. руб.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажное жилое здание по ул. Московская, 61 в г. Краснодаре».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – <b>1-ое полугодие 2015 года</b> . Предполагаемый срок окончания строительства <b>2-ое полугодие 2017 года</b> . Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – <b>2-ое полугодие 2017 года</b> .

	<b>Результаты экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0007-14 от 31.10.2014 года на объект капитального строительства «Многоэтажное жилое здание по ул. Московская, 61 в г. Краснодаре» и положительное заключение государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-1-0383-14 от 19.08.2014 года.
2.	<b>Разрешение на строительство</b>	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-3790-р от 10 декабря 2014 года, Приказ № 164 от 30.04.2015 года О внесении изменения в разрешение на строительство от 10.12.2014 года № RU 23306000-3790-р.
3.	<b>О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка</b>	<b>Земельный участок - общей площадью 3026 кв.м.</b> , кадастровый номер 23:43:0301002:2131 категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Московская, 61. Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 06.03.2015 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.04.2015 года сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/131/2015-573/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 09.04.2015 года, серии 23-АН № 738142.
3.1.	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	Благоустройством на участке предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей и занятия физкультурой, устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, озеленение территории. Устройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения, устройством пандусов и размещением парковочных мест.
4.	<b>О местоположении строящегося объекта</b>	Строящийся объект расположен – Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Московская, 61.
4.1.	<b>Описание строящегося объекта</b>	Строительство многоэтажного жилого здания - односекционный 17-ти этажный жилой дом (со встроенными офисными помещениями и подземной парковкой, выходящей за габариты здания, ведётся в один этап. Общая поэтажная площадь: - площадь подвального этажа – 1334,1 кв.м. - площадь первого этажа – 548,0 кв.м. - площадь с 2 по 16 этаж (включ.) – 7443,0 кв.м. - площадь технического этажа – 474,35 кв.м. Входные группы в жилую часть и во встроенные помещения организованы со стороны внутриворотового пространства и главного фасада, расположенного вдоль ул. Московской. Объемная композиция здания, сочетание облицовочных тонов, объемы лоджий, фронтоны, завершающие вертикальную композицию, формируют архитектурный образ здания. Многоэтажное здание представляет собой прямоугольный в плане объем с размерами в осях 33,00x17,90м, подземная парковка 33,00x42,26 м.

		<p>Согласно заданию на проектирование в жилом здании запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в подземной части на отм. – 3,95 парковка на 31 машиноместо, тепловой пункт, электрощитовая, насосные станции пожаротушения и водоснабжения, венткамеры;</li> <li>- на 1-ом этаже – входные группы в жилую и офисные части здания, офисные помещения;</li> <li>- на 2-16 этажах – 1, 2-х комнатные квартиры.</li> </ul> <p>Технические помещения расположены на отм. – 3,95 и техническом этаже.</p> <p>Объемно-планировочные решения продиктованы технологическими, градостроительными, санитарно-гигиеническими, климатическими условиями строительства.</p> <p>Конструктивная схема здания - пространственная конструктивная система с несущими колоннами и диафрагмами жесткости из монолитного железобетона, на которые опирается перекрытие.</p> <p>Фундамент – плитный.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции 2-х типов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Несущая конструкция: внутренний слой – пенобетонный блок; теплоизоляция пенопласт ПСБ; наружный слой – облицовочный кирпич КОЛПу 1НФ/100/1,4/50;</li> <li>2. Несущая конструкция: внутренний слой – железобетонная стена 200 мм; теплоизоляция пенопласт ПСБ; наружный слой – облицовочный кирпич КОЛПу 1НФ/100/1,4/50.</li> </ol> <p>Внутренние стены и перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- монолитные железобетонные;</li> <li>- бетонные блоки, пазогребневые плиты, пенобетонный блок.</li> </ul> <p>Высота подвала – 3,68 м, высота 2-16 этажей – 2,800 м, высота 1-го этажа – 3 м (в чистоте).</p> <p>Коридоры квартир оборудованы тепловыми датчиками пожарной сигнализации.</p> <p>Незадымляемая лестничная клетка имеет выход непосредственно наружу согласно СНиП 21-01-97*. Ширина лестницы запроектирована 1,10 м. (СП 31-107-2004) п.5.2.1.</p> <p>В каждой квартире предусмотрен аварийный выход в незадымляемую зону – на балконе, не менее 1,2 м от проема до ограждения.</p> <p>В техническом этаже предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- машинное помещение лифтов.</li> </ul> <p>На кровле предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вентиляторы системы дымоудаления.</li> </ul> <p>Кровля плоская, не эксплуатируемая. Конструкция кровли выполняется по железобетонной плите с утеплителем из полистеролбетона группы НГ. Верхний слой – гидроизоляция - из двух слоёв Линокром. Водоотвод организованный, внутренний. Водоотводных воронок – 2 шт. В слое стяжки предусмотрена молниеприемная сетка <math>\varnothing</math> 8 с шагом не менее 12,0 м. Опуски молниеприемной сетки предусмотрены с шагом не более 20,0 м по периметру, на расстоянии не менее 3,0 м от входов в здание.</p> <p>На перепаде высот кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1.</p> <p>Выход на кровлю осуществляется из незадымляемой лестницы по монолитным маршам с площадкой.</p> <p>Ограждение кровли -1,2м.</p>
--	--	--

5.	<p>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости <u>самостоятельных частей</u> (квартир в многоквартирном доме, парковочных мест, офисов и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><b><u>Общая площадь квартир за исключение балконов, лоджий, веранд и террас</u></b> – 6021,00 кв.м.;  <b><u>Количество квартир</u></b> – 120 шт.;  Из них:  - однокомнатных – 90;  - двухкомнатных – 30;  <b><u>Общая площадь встроенных помещений (офисы/обособленные помещения)</u></b> - 779,99 кв.м.  Из них:  - В подвальном этаже – 39,19 кв.м.  из них: помещение № 1 (комната с с/у) - 13,62 кв.м.; помещение № 2 (кладовая) - 13,57 кв.м.; помещение № 3 (кладовая) - 12,0 кв.м.  - На 1 этаже – 466,8 кв.м.  Из них: офисное помещение № 1 – 49,17 кв.м., офисное помещение № 2 – 49,00 кв.м., офисное помещение № 3 – 49,49 кв.м., офисное помещение № 4 – 49,07 кв.м., офисное помещение № 5 – 48,92 кв.м., офисное помещение № 6 – 38,30 кв.м., офисное помещение № 7 – 49,63 кв.м., помещение № 8 (коридоры, холлы, санузлы) – 133,22 кв.м.  - На отметке + 49,400 – 274,0 кв.м.  Из них: помещение № 1 – 43,1 кв.м., помещение № 2 – 58,55 кв.м., помещение № 3 – 43,7 кв.м., помещение № 4 – 43,9 кв.м., помещение № 5 – 58,25 кв.м., помещение № 6 – 26,5 кв.м.  - Подземная парковка – (площадь подземной парковки – 1176,0 кв.м., количество парковочных мест – 31 машина-место).</p>
6.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома</p>	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>ЖИЛАЯ КОМНАТА</u></b></p> <p>Стены: Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные ж/б стены и перегородки из ПГП – без отделки.  Потолки: Монолитные перекрытия - без отделки.  Полы: Полусухая стяжка с добавлением фиброволокна.  Лоджии: Железобетонная плита без отделки.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</u></b></p> <p>Стены: Штукатурка стен по блоку, заделка штраб. Монолитные ж/б стены и перегородки из ПГП – без отделки.  Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки.  Полы: Полусухая стяжка с добавлением фиброволокна.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</u></b></p> <p>Стены: Внутренние поверхности без отделки.  Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки.  Полы: Полусухая стяжка с добавлением фиброволокна, гидроизоляция пола.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>КУХНЯ</u></b></p> <p>Стены: Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные ж/б стены и перегородки из ПГП - без отделки.  Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки.  Полы: Полусухая стяжка с добавлением фиброволокна.</p>

### **КОМПЛЕКТАЦИЯ КВАРТИР**

Водопровод: Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.

Канализация: Стояки из ППР и ПВХ труб с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.

Электрика: Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирнного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.

Отопление: Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.

Двери входные: Металлические.

Двери межкомнатные: Не устанавливаются.

Окна и балконные двери: ПВХ профиль.

Ограждения лоджий и балконов – кирпич облицовочный.

Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации.

### **ОФИСНЫЕ И ОБОСОБЛЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

Стены: Штукатурка стен по блоку, заделка штраб. Монолитные ж/б стены и перегородки из ПГП - без отделки.

Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки.

Полы: Полусухая стяжка с добавлением фиброволокна.

### **САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ**

Стены: Внутренние поверхности без отделки.

Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки

Полы: Полусухая стяжка с добавлением фиброволокна, гидроизоляция пола.

### **МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

#### **(межквартирные и межофисные коридоры, лифтовые холлы, лестничные марши)**

Стены: Заделка штраб. Бетонные и блочные поверхности стен, оштукатурить гипсовыми смесями и выполнить окраску под фактуру «Шагрень».

Потолки: Монолитные перекрытия, улучшенная окраска ВЭ краской по подготовленной поверхности.

Полы: Керамогранитные.

### **МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**(Техническое помещение ВК, электрощитовая, тепловой пункт, противопожарная насосная станция, венткамера, а также лестница и коридор ведущий в эти подвальные помещения)**

Стены: Заделка штраб. Бетонные и блочные поверхности стен, штукатурить гипсовыми смесями и выполнить улучшенную окраску ВЭ красками.

Потолки: Монолитные перекрытия, улучшенная окраска ВЭ краской по подготовленной поверхности.

Полы: Керамогранитные.

		<p align="center"><b><u>Машинное помещение лифтов</u></b></p> <p>Стены: Заделка штраб. Бетонные и блочные поверхности стен, оштукатурить гипсовыми смесями и выполнить улучшенную окраску ВЭ красками.</p> <p>Потолки: Монолитные перекрытия, улучшенная окраска ВЭ краской по подготовленной поверхности.</p> <p>Полы: Стяжка бетонная из бетона В7.5.</p> <p align="center"><b><u>Автостоянка</u></b></p> <p>Полы: 2-х слойные: Бетон В30 (40мм) по бетону В15 (85мм) уложенному по битумно-полимерной наплавляемой гидроизоляции.</p>
7.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p><b><u>Общая площадь встроенных помещений (офисы/обособленные помещения) - 779,99 кв.м.</u></b></p> <p>Из них:</p> <p>- В подвальном этаже – 39,19 кв.м.</p> <p>из них: помещение № 1(комната с с/у) - 13,62 кв.м.; помещение № 2 (кладовая) -13,57 кв.м.; помещение № 3 (кладовая) - 12,0 кв.м.</p> <p>- На 1 этаже – 466,8 кв.м.</p> <p>офисное помещение № 1 – 49,17 кв.м., офисное помещение № 2 – 49,00 кв.м., офисное помещение № 3 – 49,49 кв.м., офисное помещение № 4 – 49,07 кв.м., офисное помещение № 5 – 48,92 кв.м., офисное помещение № 6 – 38,30 кв.м., офисное помещение № 7 – 49,63 кв.м., помещение № 8 (коридоры, холлы, санузлы) – 133,22 кв.м.</p> <p>- На отметке + 49,400 – 274,0 кв.м.</p> <p>Из них: помещение № 1 – 43,1 кв.м., помещение № 2 – 58,55 кв.м., помещение № 3 – 43,7 кв.м., помещение № 4 – 43,9 кв.м., помещение № 5 – 58,25 кв.м., помещение № 6 – 26,5 кв.м.</p> <p>- Подземная парковка – (площадь подземной парковки – 1176,0 кв.м., количество парковочных мест – 31 машина-место).</p>
8.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>1) <b>Техническое помещение ВК, электрощитовая, тепловой пункт, противопожарная насосная станция, венткамера, а также лестница и коридор ведущий в эти помещения</b> (в подвальном этаже суммарной площадью 122,56 кв.м.).</p> <p>2) <b>Лифтовый холл, незадымляемая лестница Н1 и тамбур</b> (на 1-ом этаже суммарной площадью 31,62 кв.м.).</p> <p>3) <b>Лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры, балкон</b> (с 2-го по 16 этаж и технического этажа включительно, суммарной площадью 1100,16 кв.м.).</p> <p>4) <b>Машинное помещение лифта</b> (площадью 21,12 кв.м.).</p> <p>5) <b><u>Внутренние инженерные сети:</u></b> водопровод, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противодымная защита, слаботочные сети связи.</p>
9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – <b>2-ое полугодие 2017 года.</b></p> <p>Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>

10.	<b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</b>	В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски: общеэкономические риски, рост цен на сырье, воздействие природных катастроф, увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, неплатежеспособность участников долевого строительства, террористические акты. Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.
10.1.	<b>О планируемой стоимости строительства объекта</b>	<b>381 981 000 рублей.</b>
11.	<b>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РусьСтрой», адрес: 350912, г. Краснодар, пгт. Пашковский, ул. Фадеева, 290.
12.	<b>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном 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 года № 214 - ФЗ. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору осуществляется также путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве.
13.	<b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</b>	Нет

Генеральный директор  
ООО «Лидер-Строй Групп»



**А.А. Варава**

Дата составления: 30 апреля 2015 г.  
Дата изменений: 03 августа 2015 г.  
Дата изменений: 14 сентября 2015 г.

