

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»

Б.Г. Юнанов

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-Юг»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул.  
Табачная, 1/1 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 2014 г.

## Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Firmenname des Bauherrn

Общество с ограниченной ответственностью "Нефтегазспецстрой-Юг"  
(ООО "Нефтегазспецстрой-Юг")

### Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Селезнева, д. 4/3.  
Фактический адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 15, БЦ «Аскона», 3 этаж.

### 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 Российской Федерации № 5 по г. Краснодару
Дата регистрации	15 августа 2013 года
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 23№ 008806303
Основной государственный регистрационный номер	1132312008652

### Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе

ООО «Нефтегазспецстрой-Юг» состоит на учете в	Инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 5 по г. Краснодару
Дата постановки на учет	15 августа 2013 года
Свидетельство о постановке на учет	серия 23 № 008751802
ИНН	2312205776
КПП	231201001

### 3. Об учредителях (участниках) застройщика

Физические лица:

Юнанов Борис Геннадьевич – 33,34 % доли уставного капитала.  
Попандопуло Георгий Харлампиевич – 33,34 % доли уставного капитала.  
Делианиди Иван Федорович – 33,33% 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 «Нефтегазспецстрой-Юг» 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 «Нефтегазспецстрой-Юг» 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 II квартала 2014 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2014 года	66 025 тыс. рублей
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2014 года	6 806 тыс. рублей
Финансовый результат по состоянию на 30 июня 2014 года	- 43 тыс. рублей

**Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. О цели проекта строительства**

Строительство объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачной, 1/1 в городе 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	III квартал 2014 г.	I квартал 2016 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	I квартал 2016 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В течение трех месяцев с даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	

**3. О результатах государственной экспертизы проектной документации**

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачная, 1/1 в г. Краснодаре».	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектной документации ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза»
Дата выдачи заключения	30 июня 2014 года
Номер заключения	№ 2-1-1-0028-14

**4. О разрешении на строительство**

Орган, выдавший разрешение	Департамент архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар.
Дата выдачи разрешения	31 июля 2014 года
Номер разрешения	RU 23306000-3525-р
Срок действия разрешения	до 30 ноября 2016 года



## 5. О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Табачная, 1/1, кадастровый номер: 23:43:0145075:2576, общей площадью 12000 кв.м., принадлежит Застройщику на праве собственности:

Договор купли-продажи земельного участка от 15 октября 2013 года	зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 11 ноября 2013 года, номер регистрации 23-23-01/496/2013-632
Свидетельство о государственной регистрации права от 18 июня 2014 года	зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, бланк 23-АМ 709190, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 ноября 2013 года сделана запись регистрации № 23-23-01/496/2013-631

Собственник земельного участка – ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»

### Элементы благоустройства:

На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение, устройство дорог, подъездов, тротуаров с твердым покрытием и с возможностью проезда пожарных машин, устройство площадок и дорожек, вымощенных тротуарной плиткой или с покрытием из песчано-гравийной смеси.

Согласно действующим нормам, благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства открытых площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, для хозяйственных целей, выгула собак и для установки мусоросборников. При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм, декоративных фонарей и озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников. Места отдыха оборудованы скамьями и урнами.

## 6. О местоположении строящегося объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачная, 1/1 в городе Краснодаре». Характеристики участка строительства.

Климатический подрайон строительства –ШБ (СНиП 23-01-99\*).

Площадка строительства жилого комплекса расположена по ул. Табачной, 1/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара. Территория относится к землям поселений. Согласно градостроительному плану земельного участка № RU 23306000-0000000002914 от 30 апреля 2013 года площадь в границах прилегающей территории к жилому дому составляет 12000,0 кв.м.

Участок свободен от застройки и зеленых насаждений. С северной и западной сторон участка жилого комплекса расположена территория индивидуальной жилой застройки, с восточной – территория канализационной насосной станции и свободная от застройки территория. Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – минус 19 С;
- расчетное значение ветрового давления для IV района (СНиП 2,01,07-85\*) – 0,48 кПа;
- расчетное значение веса снегового покрова для II района (СНиП 2,01,07-85\*) -1,2 кПа;

Сейсмичность района строительства (СНиП II-7-81\*, карта А) 7 баллов, сейсмичность площадки 7 баллов (грунты II категории). Зона влажности-сухая.



<p><b>Описание строительного объекта капитального строительства:</b></p>	<p>«Жилой комплекс по ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре» включает в себя два 2-секционных 18-этажных (с подвалом и техническим этажом) жилых дома литеры 1,2, со встроенными помещениями магазинов в литере 2, подземная автостоянка на 94 машино-места, расположенная под дворовой территорией между жилыми домами. Блок-секция литера 2 имеет два подъезда. На территории, прилегающей к жилым домам, расположены: автостоянка открытого типа с эксплуатируемым покрытием, на котором размещена спортплощадка, трансформаторная подстанция, механизированные паркинги (МАП), площадки для отдыха детей и взрослых, для занятия физкультурой суммарной площадью 862,0 кв.м. Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения устройством пандусов и размещением парковочных мест для инвалидов. Проектом также предусматривается озеленение территории.</p>
<p><b>Основные технические показатели объекта:</b></p>	<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>Количество квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 219 шт.</li> <li>- двухкомнатных - 151 шт.</li> <li>- трехкомнатных - 51 шт.</li> <li>- всего - 421 шт.</li> </ul> <p>Количество кладовых в подвальных помещениях – 199 шт.</p> <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов - 24860,13 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов - 26281,29 кв.м.</p> <p>Общая площадь кладовых – 887,50 кв.м.</p> <p>Общая площадь подземной парковки - 2920,51 кв.м.</p> <p>Вместимость подземной автостоянки - 94 машиноместа.</p> <p>Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Площадь общего участка 1,2 Га  Площадь застройки 2616,16 кв.м.  Площадь покрытий 7379,0 кв.м.  Площадь озеленения 20004,84 кв.м.</p>

Наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Хозяйственные кладовые для жильцов.</p> <p>На первом этаже блок-секции 2, литеры 2 запроектированы два магазина и офис ТСЖ.</p> <p>Площадь офиса ТСЖ – 39, 59 кв.м.</p> <p>Общая площадь магазинов – 214, 63 кв.м.</p> <p>Общая площадь кладовых – 887,50 кв.м.</p>
--	--

#### Конструктивные решения:

Конструктивная схема	<p>Уровень ответственности II (нормальный)</p> <p>Литер 1 – отдельно стоящее здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 16,1x58,2 м, состоит из двух блок-секций БС-1 и БС-2, имеющими размеры в осях 16,1x28,8 м.</p> <p>Литер 2 – отдельно стоящее здание Z-образной формы в плане с размерами в осях 24,4x71 м, состоит из двух блок-секций БС-1 и БС-2, имеющими размеры в осях 16,1x28,8 м. и 16,1x41,6 м соответственно.</p> <p>Блок-секции зданий литер 1 и 2 на всю высоту от верха фундамента разделены антисейсмическим швом.</p> <p>Конструктивная схема блок-секций - ствольно-стеновая из монолитного железобетона. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается ядрами жесткости, продольными и поперечными стенами, объединенными дисками перекрытий.</p>
Фундаменты	<p>Монолитная железобетонная плита толщиной 1200мм из бетона класса В25, W8, F100 по подготовке толщиной 100мм из бетона класса В7,5. В фундаментных плитах предусмотрены температурно-усадочные швы шириной 1м с шагом более 30м.</p>
Подземная часть	<p>Подземный паркинг : рамно – связевый каркас из монолитного железобетона</p>

#### Инженерное обеспечение:

Водоснабжение и водоотведение	<p>Источник водоснабжения – водозабор ОНОСС ЖКХ ГНУ ВНИИМК.</p> <p>Режим работы - круглосуточный</p> <p>Водоотведение -канализационная сеть ОНОСС ЖКХ ГНУ ВНИИМК.</p> <p>Согласно техническим условиям №01/237 от 28 декабря 2013г.</p>
Ливневая канализация	<p>Ливневая канализация диаметр 1000 мм, проходящая по ул. Днестровской, далее по внутриквартальной территории ВНИИМК к «КНС-1» согласно техническим условиям №К-297 от 20.12.2013г.</p>
Теплоснабжение Отопление	<p>Источник теплоснабжения – котельная ОНОСС ЖКК ГНУ ВНИИМК Россельхозакадемии.</p> <p>Режим работы тепловой сети 95-70 С.</p> <p>Согласно техническим условиям №01/232 от 27 декабря 2013г.</p>
Телефонизация, Радиофикация	<p>Выполняется ОАО Ростелеком» согласно Техническим условиям № 48/050314-069 от 05.03.2014г.</p>



Диспетчеризация лифтов	Осуществляется ООО «ОТИС Лифт» согласно техническим условиям № 141-2014 от 01.04.2014г.
------------------------	---

**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 – 421 шт., в том числе:

- однокомнатных -219 шт.;

- двухкомнатных – 151 шт.

- трехкомнатных – 51 шт.

Кладовая – 199 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	Выполняется установка входных дверей в квартиру-металлические. Внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков. Установка металлопластиковых, одноконтурных оконных блоков (стеклопакетов). Остекление балконов и лоджий не предусмотрено. Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов. Стены: подготовка под отделку (штукатурка); Потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки); Высота потолков: -2,8 м. Стены в санитарных узлах и ванной не оштукатурены, полы-выполняется гидроизоляция и стяжка. 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.
Санитарно-технические работы и оборудование	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.

Электромонтажные работы и оборудование	<u>Электроснабжение:</u> электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите, электропроводка по квартирам без установленной электрофурнитуры. Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
Отопление:	<u>Система отопления:</u> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой стальных радиаторов отопления в объеме проекта.

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  
Хозяйственные кладовые.

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, холлы, коридоры, лифты, тамбуры, вестибюль, 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, помещение охраны, инженерные помещения.

Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация, Кровля, Трансформаторная подстанция, 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:	I квартал 2016 года
Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Администрация МО г. Краснодар, Застройщик – ООО «Нефтегазспецстрой-Юг», генеральный подрядчик ООО «ИСК Фаворит», Государственный Архитектурно-строительный надзор, Эксплуатирующая организация

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.

Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком осуществляется.

## **12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса по ул. Табачной, 1/1 в г. Краснодаре, со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 1 183 000 000 (Один миллиард сто восемьдесят три миллиона) рублей, 00 копеек.

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

Проектные организации	ООО «АрКонПроект», ООО «Форвинд», ООО «МФП «ПРОСТО», ООО ПИ «Центрэкспертпроект»
Генеральный подрядчик	ООО «ИСК Фаворит» свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0387.02-2013-2312200175-С-244 от 25 апреля 2013 года

## **14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

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».

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 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## **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.

<b>Информация о публикации (размещении) проектной декларации</b>	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: <a href="http://www.neometria.ru">www.neometria.ru</a>  Дата первой публикации (размещения): «04» августа 2014 г.
--	--

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»



/Б.Г. Юнанов/



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»

Б.Г. Юнанов



## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ №1 от 05.08.14 г.

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-Юг»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул.  
Табачная, 1/1 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 2014 г.

В проектную декларацию объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре» были внесены следующие изменения:

В раздел 2. «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» внесены изменения об окончании срока реализации проекта строительства.

С 05 августа 2014 года читать пункт 2 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

## 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	III квартал 2014 г.	II квартал 2016 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	II квартал 2016 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В течение трех месяцев с даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU), 05 августа 2014 года.

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»



/Б.Г. Юнанов/





«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»

  
Б.Г. Юнанов

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ №2 от 11.08.14 г.

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-Юг»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул.  
Табачная, 1/1 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 2014 г.

В проектную декларацию объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре» были внесены следующие изменения:

В раздел 2. «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» внесены изменения в информацию о перечне работ, выполняемых застройщиком в квартирах и функциональном назначении нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

**С 11 августа 2014 года читать пункт 7 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

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 – 421 шт., в том числе:

- однокомнатных -219 шт.;

- двухкомнатных – 151 шт.

- трехкомнатных – 51 шт.

Кладовая – 199 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	Выполняется установка входных дверей в квартиру-металлические. Внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков. Установка металлопластиковых, одноконтурных оконных блоков (стеклопакетов). <b>Производится остекление балконов и лоджий квартир.</b> Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов. Стены: подготовка под отделку (штукатурка); Потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки); Высота потолков: -2,8 м. Стены в санитарных узлах и ванной не оштукатурены, полы-выполняется гидроизоляция и стяжка. Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузлы и кухни выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.



Санитарно-технические работы и оборудование	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.
Электромонтажные работы и оборудование	<u>Электроснабжение:</u> электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите, электропроводка по квартирам без установленной электрофурнитуры. Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
Отопление:	<u>Система отопления:</u> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой стальных радиаторов отопления в объеме проекта.

**С 11 августа 2014 года читать пункт 8 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

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

Хозяйственные кладовые, магазин, офисные помещения.

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU) 11 августа 2014 года.

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»



/Б.Г. Юнанов/

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»



Б.Г. Юнанов

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ №3 от 15.08.14 г.

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-Юг»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул.  
Табачная, 1/1 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 2014 г.



В проектную декларацию объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре» были внесены следующие изменения:

В раздел 2. «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» внесены изменения в информацию о перечне работ, выполняемых застройщиком в квартирах и функциональном назначении нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

**С 15 августа 2014 года читать пункт 6 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

**6. О местоположении строящегося объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачная, 1/1 в городе Краснодаре». Характеристики участка и объекта строительства.**

Климатический подрайон строительства –ШБ (СНиП 23-01-99\*).

Площадка строительства жилого комплекса расположена по ул. Табачной, 1/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара. Территория относится к землям поселений. Согласно градостроительному плану земельного участка № RU 23306000-0000000002914 от 30 апреля 2013 года площадь в границах прилегающей территории к жилому дому составляет 12000,0 кв.м.

Участок свободен от застройки и зеленых насаждений. С северной и западной сторон участка жилого комплекса расположена территория индивидуальной жилой застройки, с восточной – территория канализационной насосной станции и свободная от застройки территория. Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – минус 19 С;
- расчетное значение ветрового давления для IV района (СНиП 2,01,07-85\*) – 0,48 кПа;
- расчетное значение веса снегового покрова для II района (СНиП 2,01,07-85\*) -1,2 кПа;

Сейсмичность района строительства (СНиП II-7-81\*, карта А) 7 баллов, сейсмичность площадки 7 баллов (грунты II категории). Зона влажности-сухая.

<b>Описание строительного капитального строительства:</b>	<b>объекта</b>	«Жилой комплекс по ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре» включает в себя два 2-секционных 18-этажных (с подвалом и техническим этажом) жилых дома литеры 1,2, со встроенными помещениями магазинов в литере 2, подземная автостоянка на 94 машино-места, расположенная под дворовой территорией между жилыми домами. Блок-секция литера 2 имеет два подъезда. На территории, прилегающей к жилым домам, расположены: автостоянка открытого типа с эксплуатируемым покрытием, на котором размещена спортплощадка, трансформаторная подстанция, механизированные паркинги (МАП), площадки для отдыха детей и взрослых, для занятия физкультурой суммарной площадью 862,0 кв.м. Благоустройство выполняется с учетом требований для
---	----------------	---

	<p>маломобильных групп населения устройством пандусов и размещением парковочных мест для инвалидов. Проектом также предусматривается озеленение территории.</p>
<p><b>Основные технические показатели объекта:</b></p>	<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>Количество квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 219 шт.</li> <li>- двухкомнатных - 151 шт.</li> <li>- трехкомнатных - 51 шт.</li> <li>- всего - 421 шт.</li> </ul> <p>Количество кладовых в подвальных помещениях – 200 шт.</p> <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов - 24860,13 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов - 26281,29 кв.м.</p> <p>Общая площадь кладовых – 887,50 кв.м.</p> <p>Общая площадь подземной парковки - 2920,51 кв.м.</p> <p>Количество машиномест подземной автостоянки - 94 шт.</p> <p>Общая площадь машиномест на подземной парковке – 1091,1 м2.</p> <p>Фактические площади помещений и машиномест будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Площадь общего участка 1,2 Га</p> <p>Площадь застройки 2616,16 кв.м.</p> <p>Площадь покрытий 7379,0 кв.м.</p> <p>Площадь озеленения 20004,84 кв.м.</p>
<p><b>Наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	<p>Хозяйственные кладовые для жильцов.</p> <p>На первом этаже блок-секции 2, литеры 2 запроектированы два магазина и офис ТСЖ.</p> <p>Площадь офиса ТСЖ – 39, 59 кв.м.</p> <p>Общая площадь магазинов – 214, 63 кв.м.</p> <p>Общая площадь кладовых – 887,50 кв.м.</p> <p>Машиноместа в подземной автостоянке в количестве 94 шт. Помещение охраны в подземной автостоянке площадью 12,19 кв.м.</p> <p>Санузел в подземной автостоянке площадью 3,56 кв.м.</p>

**С 15 августа 2014 года читать пункт 7 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**



**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 – 421 шт., в том числе:

- однокомнатных -219 шт.;

- двухкомнатных – 151 шт.

- трехкомнатных – 51 шт.

Кладовая – 200 шт.

**Машинноместа в подземной автостоянке – 94 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>Выполняется установка входных дверей в квартиру-металлические. Внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков.</p> <p>Установка металлопластиковых, одноконтурных оконных блоков (стеклопакетов). Производится остекление балконов и лоджий квартир.</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: -2,8 м.</p> <p>Стены в санитарных узлах и ванной не оштукатурены, полы-выполняется гидроизоляция и стяжка.</p> <p>Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузлы 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><b>Электроснабжение:</b> электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите, электропроводка по квартирам без установленной электрофурнитуры.</p> <p>Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.</p>
Отопление:	<p><b>Система отопления:</b></p> <p>Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой стальных радиаторов отопления в объеме проекта.</p>

**С 15 августа 2014 года читать пункт 8 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

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

Хозяйственные кладовые, магазин, офисные помещения, подземная автостоянка, помещения охраны, санузел в подземной автостоянке.

**С 15 августа 2014 года читать пункт 10 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

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 2016 года
Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	<p>Администрация МО г. Краснодар, Застройщик – ООО «Нефтегазспецстрой-Юг», генеральный подрядчик ООО «ИСК Фаворит», Государственный Архитектурно-строительный надзор, Эксплуатирующая организация</p>

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены 15 августа 2014 года на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU)

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»





«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»



**Б.Г. Юнанов**

## **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ №5**

от 30.03.2015 г.

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-Юг»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по  
ул. Табачная, 1/1 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 2015 г.

**С 30 марта 2015 года читать пункт 6 раздела 1 проектной декларации в следующей редакции:**

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

По итогам III квартала 2014 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2014 года	70 542 тыс. рублей
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2014 года	61 977 тыс. рублей
Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2014 года	174 тыс. рублей

**С 30 марта 2015 года читать пункт 6 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

## **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	III квартал 2014 г.	II квартал 2016 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	II квартал 2016 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Не позднее 90 дней с даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены 30 марта 2015 года на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU)

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»



/Б.Г. Юанов/

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»

**Б.Г. Юнанов**



## **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ №6**

от 15.04.2015 г.

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-Юг»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по  
ул. Табачная, 1/1 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 2015 г.



С 15 апреля 2015 года читать пункт 7 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

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 – 421 шт., в том числе:

- однокомнатных -219 шт.;

- двухкомнатных – 151 шт.

- трехкомнатных – 51 шт.

Кладовая – 199 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	Выполняется установка входных дверей в квартиру-металлические. Внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков. Установка металлопластиковых, одноконтурных оконных блоков (стеклопакетов). <b>Производится остекление балконов и лоджий квартир.</b> Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов. Стены: подготовка под отделку (штукатурка); Потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки); Высота потолков: -2,8 м без учета стяжки пола. 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.
Санитарно-технические работы и оборудование	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>	<p><u>Электроснабжение:</u> электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите, электропроводка по квартирам без установленной электрофурнитуры. Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.</p>
<p>Отопление:</p>	<p><u>Система отопления:</u> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой стальных радиаторов отопления в объеме проекта.</p>

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены 15 апреля 2015 года на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU)

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-Юг»



Б.Г. Юнанов/

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



Л.О. Осипова

**ИЗМЕНЕНИЕ №11**  
**от 07.12.2015 г.**

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**от «04» августа 2014 г.**

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-ЮГ»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по  
ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре»



С «07» декабря 2015 года читать пункт 14 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

**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 ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ» 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 договоров страхования с:
  - ООО «БАЛТ-страхование» Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 29-0655/2014Г от 08.08.2014 г.  
Юр. адрес: 127521, г. Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д.9, стр. 1.  
ИНН 7825389849  
ОГРН 1037843031093
  - ООО «Центральное Страховое Общество» Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 77701 НДОд-000115/15 от 26.01.2015 г.  
Юр. адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, Шарাপовский проезд, стр.7  
ИНН 7701249655  
ОГРН 1025006173114
  - ООО «Страховая компания «ВЫСОТА» Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГО-023-003-006-00105 от 21.04.2015 г.  
Юр. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д.1  
ИНН 1657009682  
ОГРН 1021603634843
  - ООО Страховое общество «Верна» Соглашение о намерениях по заключению договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 19.10.2015г.  
Юр. адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40  
ИНН 7723011286  
ОГРН 1027700136265
  - ООО Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» Генеральный договор № ГОЗ-45-1118/15 от 11.11.2015г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве  
Юр. адрес: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29  
ИНН 7743014574  
ОГРН 1027739329188

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены «07» декабря 2015 года на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU).

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



/Л.О. Осипова/

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



Л.О. Осипова

**ИЗМЕНЕНИЕ №12**  
**от 19.02.2016 г.**

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**от «04» августа 2014 г.**

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-ЮГ»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по  
ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре»



С «19» февраля 2016 года читать пункт 3 раздела 1 проектной декларации в следующей редакции:

### 3. Об учредителях (участниках) застройщика

Физические лица:

Юнанов Борис Геннадьевич- 66,67 % доли уставного капитала

Попандопуло Георгий Харалампиевич- 33,34 % доли уставного капитала

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены «19» февраля 2016 года на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU).

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



*[Handwritten signature]* Д.О. Осипова/

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»

Л.О. Осипова



## **ИЗМЕНЕНИЕ №12**

**от 19.02.2016 г.**

### **В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**от «04» августа 2014 г.**

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-ЮГ»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по  
ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре»



С «19» февраля 2016 года читать пункт 3 раздела 1 проектной декларации в следующей редакции:

### 3. Об учредителях (участниках) застройщика

Физические лица:

Юнанов Борис Геннадьевич- 66,67 % доли уставного капитала

Попандопуло Георгий Харалампиевич- 33,34 % доли уставного капитала

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены «19» февраля 2016 года на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU).

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Л.О. Осипова".

Л.О. Осипова/

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



Л.О. Осипова

**ИЗМЕНЕНИЕ №13**  
**от 04.04.2016 г.**

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**от «04» августа 2014 г.**

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-ЮГ»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по  
ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре»

**С «04» апреля 2016 года читать пункт 6 раздела 1 проектной декларации в следующей редакции:**

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

**По итогам IV квартала 2015 года:**

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2015 года	80 903 тыс. рублей
Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2015 года	143 479 тыс. рублей
Финансовый результат по состоянию на 31 декабря 2015 года	- 7 072 тыс. рублей

**С «04» апреля 2016 года читать пункт 14 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

**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 ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ» 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 договоров страхования с:

➤ ООО «БАЛТ-страхование» Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 29-0655/2014Г от 08.08.2014 г.

Юр. адрес: 127521, г. Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д.9, стр. 1.

ИНН 7825389849

ОГРН 1037843031093

➤ ООО «Центральное Страхование Общество» Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 77701 НДОд-000115/15 от 26.01.2015 г.

Юр. адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, Шарاپовский проезд, стр.7

ИНН 7701249655

ОГРН 1025006173114

➤ ООО «Страховая компания «ВЫСОТА» Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГО-023-003-006-00105 от 21.04.2015 г.

Юр. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д.1

ИНН 1657009682

ОГРН 1021603634843

➤ ООО «Страховая компания «Советская» Договор страхования гражданской ответственности застройщика за ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-1306 от 24.06.2015г.

Юр. адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, литер А, помещ. 3Н

ИНН 7835003413

ОГРН 1047833028704

➤ ООО Страхование общество «Верна» Соглашение о намерениях по заключению договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее



исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 19.10.2015г.

Юр. адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40

ИНН 7723011286

ОГРН 1027700136265

➤ ООО Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» Генеральный договор № ГОЗ-45-1118/15 от 11.11.2015г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Юр. адрес: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

ИНН 7743014574

ОГРН 1027739329188

➤ Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» с 30.11.2015 года ООО «Нефтегазспецстрой-юг» является ее членом.

Юр. адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп.2

ИНН 7722401371

ОГРН 1137799018367

➤ ООО «Региональная страховая компания» Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-12227/2016 от 16.03.2016г.

Юр. адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, к.15

ИНН 1832008660

ОГРН 1021801434643

➤ АО «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» 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 № 93770100 от 30.03.2016г. (Литер 1) № 93770200 от 30.03.2016г. (Литер 2)

Юр. адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, стр. 10, офис 701

ИНН 7736056157

ОГРН 1027739149690

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены «05» апреля 2016 года на сайте

[WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU)

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



Л.О. Осипова/

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



Л.О. Осипова

**ИЗМЕНЕНИЕ №14**  
**от 04.05.2016 г.**

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**от «04» августа 2014 г.**

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-ЮГ»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по  
ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре»

С «04» мая 2016 года читать пункт 6 раздела 1 проектной декларации в следующей редакции:

1. 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	82 448 тыс. рублей
Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года	161 632 тыс. рублей
Финансовый результат по состоянию на 31 марта 2016 года	3 474 тыс. рублей

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены «05» мая 2016 года на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU)

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



 /Л.О. Осипова/



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»

  
Д.О. Осипова



**ИЗМЕНЕНИЕ №15**  
**от 02.06.2016 г.**

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**от «04» августа 2014 г.**

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-ЮГ»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по  
ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре»

С «02» июня 2016 года читать пункт 2 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

## 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	III квартал 2014 г.	31.08.2016 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	до 31.08.2016 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	до 28.09.2016 г.	

С «02» июня 2016 года читать пункт 3 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

## 3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачная, 1/1 в г. Краснодаре».	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектной документации ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза»
Дата выдачи заключения	30 июня 2014 года
Номер заключения	№ 2-1-1-0028-14

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачная, 1/1 в г. Краснодаре. Корректировка».	
Орган, выдавший заключение	ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза»
Дата выдачи заключения	10 февраля 2016 года
Номер заключения	№ 23-2-1-2-0011-16

С «02» июня 2016 года читать пункт 4 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

## 4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Департамент архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар.
Дата выдачи разрешения	31 июля 2014 года
Номер разрешения	RU 23306000-3525-р
Срок действия разрешения	до 30 ноября 2016 года

Приказ Департамента архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар № 406 от 24.11.2014г. о внесении изменений в разрешение на строительство № RU 23306000-3525-р от 31.07.2014 г.

Приказ Департамента архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар № 176 от 31.05.2016г. о внесении изменений в разрешение на строительство № RU 23306000-3525-р от 31.07.2014 г.



С «02» июня 2016 года читать пункт 6 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

**6. О местоположении строящегося объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачная, 1/1 в городе Краснодаре». Характеристики участка и объекта строительства.**

Климатический подрайон строительства –ШБ (СНиП 23-01-99\*).  
Площадка строительства жилого комплекса расположена по ул. Табачной, 1/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара. Территория относится к землям поселений. Согласно градостроительному плану земельного участка № RU 23306000-0000000002914 от 30 апреля 2013 года площадь в границах прилегающей территории к жилому дому составляет 12000,0 кв.м.

Участок свободен от застройки и зеленых насаждений. С северной и западной сторон участка жилого комплекса расположена территория индивидуальной жилой застройки, с восточной – территория канализационной насосной станции и свободная от застройки территория. Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – минус 19 С;
  - расчетное значение ветрового давления для IV района (СНиП 2,01,07-85\*) – 0,48 кПа;
  - расчетное значение веса снегового покрова для II района (СНиП 2,01,07-85\*) -1,2 кПа;
- Сейсмичность района строительства (СНиП II-7-81\*, карта А) 7 баллов, сейсмичность площадки 7 баллов (грунты II категории). Зона влажности-сухая.

<p><b>Описание строительного объекта капитального строительства:</b></p>	<p>«Жилой комплекс по ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре» включает в себя два 2-секционных 18-этажных (в том числе с подземным этажом) жилых дома литеры 1,2, со встроенными помещениями магазинов в литере 2, подземная автостоянка на 94 машино-места литер 3, расположенная под дворовой территорией между жилыми домами. Блок-секция литера 2 имеет два подъезда. На территории, прилегающей к жилым домам, расположены: автостоянка открытого типа с эксплуатируемым покрытием, на котором размещена спортплощадка, трансформаторная подстанция, места для установки механизированных паркингов (МАП), площадки для отдыха детей и взрослых, для занятия физкультурой суммарной площадью 862,0 кв.м. Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения устройством пандусов и размещением парковочных мест для инвалидов. Проектом также предусматривается озеленение территории.</p>
<p><b>Основные технические показатели объекта:</b></p>	<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>Количество квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 217 шт.</li> <li>- двухкомнатных -151 шт.</li> <li>- трехкомнатных- 52 шт.</li> </ul>



	<p>- четырехкомнатных – 3 шт.  - пятикомнатных 3 шт.  - всего-426шт.  Количество кладовых в подвальных помещениях – 194 шт.  Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов -26 181,11 кв.м.  Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов -27 674,91 кв.м.  Общая площадь кладовых – 945,11 кв.м.  Общая площадь подземной автостоянки – 2812,68 кв.м.  Количество парковочных мест подземной автостоянки - 94 шт.</p> <p>Фактические площади помещений и машиномест будут определены после проведения технической инвентаризации.  Площадь общего участка 1,2 Га  Площадь застройки Литер 1-1 126,8 кв.м.  Площадь застройки Литер 2-1 424,9 кв.м.  Площадь застройки Литер 3 (подземная часть) - 2 872,70 кв.м.  Площадь застройки Литер 3 (надземная часть)-129,17 кв.м.</p>
<p><b>Наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	<p>Хозяйственные кладовые для жильцов.  На первом этаже блок-секции 2, литера 2 запроектированы два магазина и офис ТСЖ.  Общая площадь офиса ТСЖ – <b>45,14</b> кв.м.  Общая площадь магазинов – <b>226, 06</b> кв.м.  Площадь встроенных помещений- 445,63, в т.ч. проектное бюро м2  Общая площадь кладовых – <b>945,11 кв.м.</b>  Машиноместа в подземной автостоянке в количестве 94 шт. Помещение охраны в подземной автостоянке площадью 12,19 кв.м. Санузел в подземной автостоянке площадью 3,56 кв.м.</p>

**Конструктивные решения:**

<p>Конструктивная схема</p>	<p>Уровень ответственности II (нормальный)  Литер 1 – отдельно стоящее здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 16,1x58,2 м, состоит из двух блок-секций БС-1 и БС-2, имеющими размеры в осях 16,1x28,8 м.  Литер 2 – отдельно стоящее здание Z-образной формы в плане с размерами в осях 24,4x71 м, состоит из двух блок-секций БС-1 и БС-2, имеющими размеры в осях 16,1x28,8 м. и 16,1x41,6 м соответственно.  Блок-секции зданий литер 1 и 2 на всю высоту от верха фундамента разделены антисейсмическим швом.  Конструктивная схема блок-секций - ствольно-стенная из монолитного железобетона. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается ядрами жесткости, продольными и поперечными стенами, объединёнными дисками перекрытий.</p>
-----------------------------	--

Фундаменты	Монолитная железобетонная плита толщиной 1200мм из бетона класса В25, W8, F100 по подготовке толщиной 100мм из бетона класса В7,5. В фундаментных плитах предусмотрены температурно-усадочные швы шириной 1м с шагом более 30м.
Подземная часть	Подземный паркинг: рамно – связевый каркас из монолитного железобетона

#### **Инженерное обеспечение:**

Водоснабжение и водоотведение	Источник водоснабжения – водозабор ОНОСС ЖКХ ГНУ ВНИИМК. Режим работы - круглосуточный Водоотведение -канализационная сеть ОНОСС ЖКХ ГНУ ВНИИМК. Согласно техническим условиям №01/237 от 28 декабря 2013г.
Ливневая канализация	Ливневая канализация диаметр 1000 мм, проходящая по ул. Днестровской, далее по внутриквартальной территории ВНИИМК к «КНС-1» согласно техническим условиям №К-297 от 20.12.2013г.
Теплоснабжение Отопление	Источник теплоснабжения – котельная ОНОСС ЖКХ ГНУ ВНИИМК Россельхозакадемии. Режим работы тепловой сети 95-70 С. Согласно техническим условиям №01/232 от 27 декабря 2013г.
Телефонизация, Радиофикация	Выполняется ОАО Ростелеком» согласно Техническим условиям № 48/050314-069 от 05.03.2014г.
Диспетчеризация лифтов	Осуществляется ООО «Регион Лифт» согласно техническим условиям №1-2016 от 30.05.2016г.

**С «02» июня 2016 года читать пункт 7 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

**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 – 426 шт., в том числе:

- однокомнатных -217 шт.;
- двухкомнатных – 151 шт.
- трехкомнатных – 52 шт.
- четырехкомнатных – 3 шт.
- пятикомнатных 3 шт.
- всего-426шт.

Кладовая – 194 шт.

Парковочные места подземной автостоянки - 94 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>Выполняется установка входных дверей в квартиру-металлические. Внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков.</p> <p>Установка металлопластиковых, одноконтурных оконных блоков (стеклопакетов). <b>Производится остекление балконов и лоджий квартир.</b></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: -2,8 м без учета стяжки пола.</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, электропроводка по квартирам без установленной электрофурнитуры.</p> <p>Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.</p>
Отопление:	<p><u>Система отопления:</u></p> <p>Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой стальных радиаторов отопления в объеме проекта и прибором учета в этажном шкафу</p>



С «02» июня 2016 года читать пункт 14 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

**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 ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ» 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 договоров страхования с:
  - ООО «БАЛТ-страхование» Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 29-0655/2014Г от 08.08.2014 г.  
Юр. адрес: 127521, г. Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д.9, стр. 1.  
ИНН 7825389849  
ОГРН 1037843031093
  - ООО «Центральное Страховое Общество» Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 77701 НДОд-000115/15 от 26.01.2015 г.  
Юр. адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, Шараповский проезд, стр.7  
ИНН 7701249655  
ОГРН 1025006173114
  - ООО «Страховая компания «ВЫСОТА» Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГО-023-003-006-00105 от 21.04.2015 г.  
Юр. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д.1  
ИНН 1657009682  
ОГРН 1021603634843
  - ООО «Региональная страховая компания» Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-12227/2016 от 16.03.2016 г.  
Юр. адрес: 127018 г. Москва, ул. Складочная 1, строение 15  
ИНН 1832008660  
ОГРН 1021801434643
  - АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» 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 № 937701000 от 30.03.2016 г. (Литер 1) ЗГО № 937702000 от 30.03.2016 г. (Литер 2)  
Юр. адрес: 119334, Москва, 5-й Донской проезд, д. 21 Б, к. 10, оф. 701  
ИНН 7736056157  
ОГРН 1027739149690
  - Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» с 26.11.2015 года ООО «Нефтегазспецстрой-Юг» является ее членом.  
Юр. адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп.2  
ИНН 7722401371  
ОГРН 1137799018367
  - ООО Страхование общество «Верна» Соглашение о намерениях по заключению договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее

исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 19.10.2015г.

Юр. адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40

ИНН 7723011286

ОГРН 1027700136265

- ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» Генеральный договор № ГОЗ-45-1118/15 от 11.11.2015г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Юр. адрес: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

ИНН 7743014574

ОГРН 1027739329188

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU).

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



/Л.О. Осипова/

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



Л.О. Осипова

**ИЗМЕНЕНИЕ №16**  
**от 02.08.2016 г.**

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**от «04» августа 2014 г.**

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-ЮГ»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по  
ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре»



С «02» августа 2016 года читать пункт 6 раздела 1 проектной декларации в следующей редакции:

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

По итогам 2 квартала 2016 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2016 года	125 273 тыс.руб
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2016 года	135 916 тыс.руб
Финансовый результат по состоянию на 30 июня 2016 года	9 916 тыс.руб

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU)

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



*(Handwritten signature in blue ink)*  
/Л.О. Осипова/

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



Л.О. Осипова

**ИЗМЕНЕНИЕ №16**  
**от 02.08.2016 г.**

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**от «04» августа 2014 г.**

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-ЮГ»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по  
ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре»

С «02» августа 2016 года читать пункт 6 раздела 1 проектной декларации в следующей редакции:

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

По итогам 2 квартала 2016 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2016 года	125 273 тыс.руб
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2016 года	135 916 тыс.руб
Финансовый результат по состоянию на 30 июня 2016 года	9 916 тыс.руб

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU)

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



/Л.О. Осипова/



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



Л.О. Осипова

**ИЗМЕНЕНИЕ №17**  
**от 11.08.2016 г.**

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**от «04» августа 2014 г.**

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-ЮГ»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по  
ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре»

С «11» августа 2016 года читать пункт 6 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:

**6. О местоположении строящегося объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Табачная, 1/1 в городе Краснодаре». Характеристики участка и объекта строительства.**

Климатический подрайон строительства –ШБ (СНиП 23-01-99\*).

Площадка строительства жилого комплекса расположена по ул. Табачной, 1/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара. Территория относится к землям поселений. Согласно градостроительному плану земельного участка № RU 23306000-00000000002914 от 30 апреля 2013 года площадь в границах прилегающей территории к жилому дому составляет 12000,0 кв.м.

Участок свободен от застройки и зеленых насаждений. С северной и западной сторон участка жилого комплекса расположена территория индивидуальной жилой застройки, с восточной – территория канализационной насосной станции и свободная от застройки территория. Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – минус 19 С;
- расчетное значение ветрового давления для IV района (СНиП 2,01,07-85\*) – 0,48 кПа;
- расчетное значение веса снегового покрова для II района (СНиП 2,01,07-85\*) -1,2 кПа;

Сейсмичность района строительства (СНиП II-7-81\*, карта А) 7 баллов, сейсмичность площадки 7 баллов (грунты II категории). Зона влажности-сухая.

<b>Описание строительного объекта капитального строительства:</b>	«Жилой комплекс по ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре» включает в себя два 2-секционных 18-этажных (в том числе с подземным этажом) жилых дома литеры 1,2, со встроенными помещениями магазинов в литере 2, подземная автостоянка на 94 машино-места литер 3, расположенная под дворовой территорией между жилыми домами. Блок-секция литеры 2 имеет два подъезда. На территории, прилегающей к жилым домам, расположены: автостоянка открытого типа с эксплуатируемым покрытием, на котором размещена спортплощадка, трансформаторная подстанция, места для установки механизированных паркингов (МАП), площадки для отдыха детей и взрослых, для занятия физкультурой суммарной площадью 862,0 кв.м. Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения устройством пандусов и размещением парковочных мест для инвалидов. Проектом также предусматривается озеленение территории.
<b>Основные технические показатели объекта:</b>	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. Количество квартир по проекту: - однокомнатных - 217 шт. - двухкомнатных -151 шт. - трехкомнатных- 52 шт. - четырехкомнатных – 3 шт. - пятикомнатных 3 шт.



	<p>- всего-426шт.          Количество кладовых в подвальных помещениях – 194 шт.          Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов -26 181,11 кв.м.          Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов -27 674,91 кв.м.          Общая площадь кладовых – 945,11 кв.м.          Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 1 этажа – 445,63 кв.м.          Общая площадь подземной автостоянки – 2812,68 кв.м.          Количество парковочных мест подземной автостоянки - 94 шт.</p> <p>Фактические площади помещений и машиномест будут определены после проведения технической инвентаризации.          Площадь общего участка 1,2 Га          Площадь застройки Литер 1-1 126,8 кв.м.          Площадь застройки Литер 2-1 424,9 кв.м.          Площадь застройки Литер 3 (подземная часть) - 2 872,70 кв.м.          Площадь застройки Литер 3 (надземная часть)-129,17 кв.м.</p>
<b>Наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	<p>Хозяйственные кладовые для жильцов - 194 шт.          На первом этаже блок-секции 2, литера 1 запроектированы встроенные помещения общественного назначения (офис).          На первом этаже блок-секции 2, литера 2 запроектированы два магазина.          Машиноместа в подземной автостоянке в количестве 94 шт. Помещение охраны в подземной автостоянке площадью 12,19 кв.м. Санузел в подземной автостоянке площадью 3,56 кв.м.</p>

### Конструктивные решения:

Конструктивная схема	<p>Уровень ответственности II (нормальный)          Литер 1 – отдельно стоящее здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 16,1x58,2 м, состоит из двух блок-секций БС-1 и БС-2, имеющими размеры в осях 16,1x28,8 м.          Литер 2 – отдельно стоящее здание Z-образной формы в плане с размерами в осях 24,4x71 м, состоит из двух блок-секций БС-1 и БС-2, имеющими размеры в осях 16,1x28,8 м и 16,1x41,6 м соответственно.          Блок-секции зданий литер 1 и 2 на всю высоту от верха фундамента разделены антисейсмическим швом.          Конструктивная схема блок-секций - ствольно-стенная из монолитного железобетона. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается ядрами жесткости, продольными и поперечными стенами, объединёнными дисками перекрытий.</p>
Фундаменты	<p>Монолитная железобетонная плита толщиной 1200мм из бетона класса В25, W8, F100 по подготовке толщиной</p>



	100мм из бетона класса В7,5. В фундаментных плитах предусмотрены температурно-усадочные швы шириной 1м с шагом более 30м.
Подземная часть	Поземный паркинг: рамно – связевый каркас из монолитного железобетона

**Инженерное обеспечение:**

Водоснабжение и водоотведение	Источник водоснабжения – водозабор ОНОСС ЖКХ ГНУ ВНИИМК. Режим работы - круглосуточный Водоотведение -канализационная сеть ОНОСС ЖКХ ГНУ ВНИИМК. Согласно техническим условиям №01/237 от 28 декабря 2013г.
Ливневая канализация	Ливневая канализация диаметр 1000 мм, проходящая по ул. Днестровской, далее по внутриквартальной территории ВНИИМК к «КНС-1» согласно техническим условиям №К-297 от 20.12.2013г.
Теплоснабжение Отопление	Источник теплоснабжения – котельная ОНОСС ЖКХ ГНУ ВНИИМК Россельхозакадемии. Режим работы тепловой сети 95-70 С. Согласно техническим условиям №01/232 от 27 декабря 2013г.
Телефонизация, Радиофикация	Выполняется ОАО Ростелеком» согласно Техническим условиям № 48/050314-069 от 05.03.2014г.
Диспетчеризация лифтов	Осуществляется ООО «Регион Лифт» согласно техническим условиям №1-2016 от 30.05.2016г.

**С «11» августа 2016 года читать пункт 7 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

- 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 – 426 шт., в том числе:

- однокомнатных -217 шт.;

- двухкомнатных – 151 шт.

- трехкомнатных – 52 шт.

- четырехкомнатных – 3 шт.

- пятикомнатных 3 шт.

- всего-426шт.

Кладовая – 194 шт.

Встроенные помещения общественного назначения (нежилые помещения) – 3 шт.

Парковочные места подземной автостоянки - 94 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><b>Квартиры:</b> Выполняется установка входных дверей в квартиру-металлические. Внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков. Установка металлопластиковых, одноконтурных оконных блоков (стеклопакетов). <b>Производится остекление балконов и лоджий квартир.</b></p> <p>Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов. Стены: подготовка под отделку (штукатурка); Потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки); Высота потолков: -2,8 м без учета стяжки пола.</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> <p><b>МОП:</b> отделка стен и потолка шпаклевка, полы коридоров, лестничных площадок и марши лестничных клеток – керамическая плитка</p> <p><b>Кладовые:</b> - стены: подготовка под отделку (штукатурка); потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки); полы: выравнивающая стяжка; входные двери в кладовую; высота потолков-4,2 м.</p> <p><b>Технические помещения (насосная, тепловой пункт, электрощитовая, технические коридоры):</b> отделка стен и потолка шпаклевка с последующей известковой побелкой. Полы - цементно-песчаная стяжка с железнением. Двери противопожарные с пределом огнестойкости EI 30.</p> <p><b>Встроенные помещения общественного назначения:</b> выполняется установка входных дверей металлопластиковые. Установка металлопластиковых, одноконтурных оконных блоков (стеклопакетов). Отделка стен и потолка шпаклевка. Покрытие полов предусмотрено: - в рабочих помещениях – цементно-песчаная стяжка; - остальные помещения - керамическая плитка;</p> <p><b>Машино-места:</b> - потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки); - полы: бетонная поверхность шлифованная; - высота потолков- 2,7 м.</p>



Санитарно-технические работы и оборудование	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.
Электромонтажные работы и оборудование	<u>Электроснабжение:</u> электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите, электропроводка по квартирам без установленной электрофурнитуры. Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
Отопление:	<u>Система отопления:</u> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой стальных радиаторов отопления в объеме проекта и прибором учета в этажном шкафу

**С «11» августа 2016 года читать пункт 8 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**

**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**

Хозяйственные кладовые,  
Подземная автостоянка,  
Нежилые помещения:

Встроенные помещения общественного назначения (нежилое помещение) Литер 1:

Офис №1, включающий в себя следующие помещения: помещение 1 (площадь 19.72м<sup>2</sup>), помещение 2 (площадь 16.78м<sup>2</sup>), помещение 3 (площадь 4.45м<sup>2</sup>), помещение 4 (площадь 15.54м<sup>2</sup>), помещение 5 (площадь 2.79м<sup>2</sup>), помещение 6 (площадь 15.34м<sup>2</sup>), помещение 7 (площадь 5.78м<sup>2</sup>), помещение 8 (площадь 14.20м<sup>2</sup>), помещение 9 (площадь 4.90м<sup>2</sup>), помещение 10 (площадь 15.03м<sup>2</sup>), помещение 11 (площадь 3.30м<sup>2</sup>), помещение 12 (площадь 17.89м<sup>2</sup>), помещение 13 (площадь 17.62м<sup>2</sup>), помещение 14 (площадь 4.90м<sup>2</sup>), помещение (площадь 11.40м<sup>2</sup>), помещение 16 (площадь 16.39м<sup>2</sup>), помещение 17 (площадь 3.67м<sup>2</sup>), помещение 18 (площадь 1.71м<sup>2</sup>).

Встроенные помещения общественного назначения (нежилые помещения) Литер 2:

Магазин №1, включающий в себя следующие помещения: помещение 6 (площадь 2.80м<sup>2</sup>), помещение 7 (площадь 2.97м<sup>2</sup>), помещение 8 (площадь 5.24м<sup>2</sup>), помещение 9 (площадь 7.62м<sup>2</sup>), помещение 10 (площадь 46.63м<sup>2</sup>), помещение 11 (площадь 8.69м<sup>2</sup>), помещение 13 (площадь 6.12м<sup>2</sup>),

Магазин №2, включающий в себя следующие помещения: помещение 14 (площадь 6.12м<sup>2</sup>), помещение 15 (площадь 6.73м<sup>2</sup>), помещение 16 (площадь 8.83м<sup>2</sup>), помещение 17 (площадь 86.46м<sup>2</sup>), помещение 18 (площадь 7.41м<sup>2</sup>), помещение 19 (площадь 2.97м<sup>2</sup>), помещение 20 (площадь 2.80м<sup>2</sup>), помещение 21 (площадь 6.44м<sup>2</sup>).

**С «11» августа 2016 года читать пункт 9 раздела 2 проектной декларации в следующей редакции:**



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, холлы, коридоры, лифты, тамбуры, вестибюль, 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, помещение охраны, инженерные помещения, ТСЖ).

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

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU)

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



/Л.О. Осипова/

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



Л.О. Осипова

**ИЗМЕНЕНИЕ №18**  
**от 03.11.2016 г.**

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**от «04» августа 2014 г.**

Общества с ограниченной ответственностью «Нефтегазспецстрой-ЮГ»  
по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс по  
ул. Табачной, 1/1 в городе Краснодаре»

С «03» ноября 2016 года читать пункт 6 раздела 1 проектной декларации в следующей редакции:

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

По итогам 3 квартала 2016 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года	347 943 тыс.руб
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года	32 293 тыс.руб
Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2016 года	27 840 тыс.руб

Иные положения проектной декларации остаются без изменений.

Настоящие изменения проектной декларации размещены на сайте [WWW.NEOMETRIA.RU](http://WWW.NEOMETRIA.RU)

Генеральный директор  
ООО «Нефтегазспецстрой-ЮГ»



/Л.О. Осипова/