

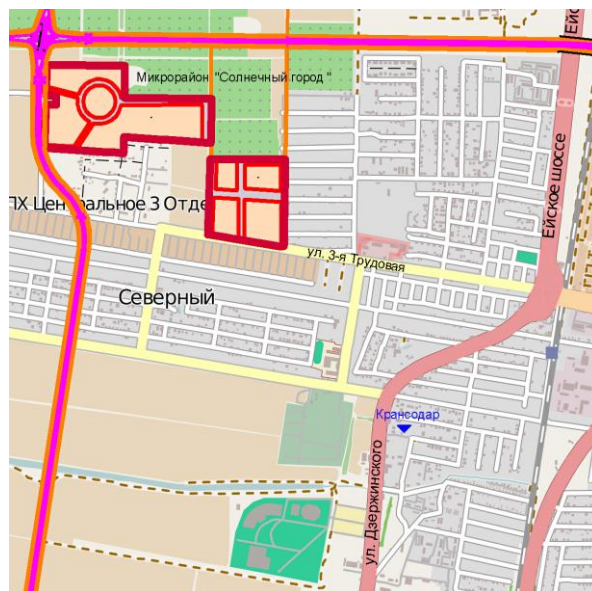
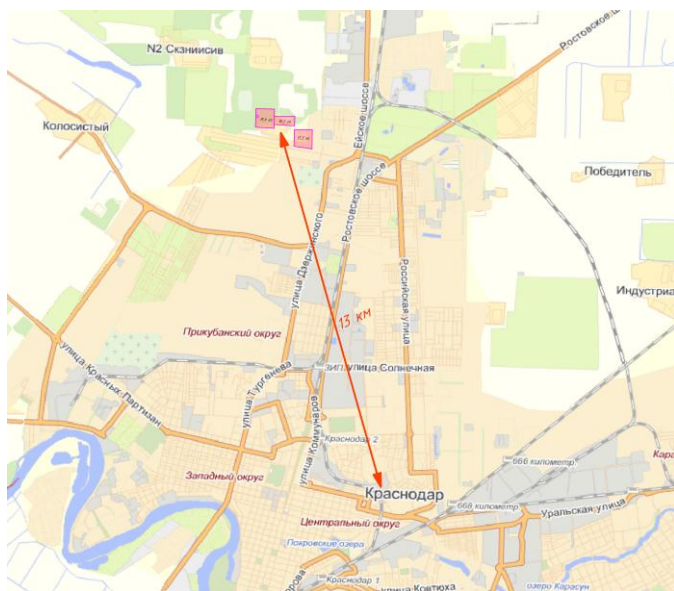
**ООО «МОДО КАПИТАЛ»**  
**Микрорайон «Солнечный город» в г. Краснодар**



## 1. Характеристика земельных участков.

Участки под реализацию проекта расположены в северной части г. Краснодар, в районе посёлка отделения №3 СКЗНИИСиВ по ул.3-я Трудовая:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Номер дома по генплану	Адрес участка
1	23:43:0107001:31513	13 867	1	Ул. 3-я Трудовая,1/3
2	23:43:0107001:31514	3 699	Спорткомплекс	Ул. 3-я Трудовая,1/6
3	23:43:0107001:31515	8 581	4а	Ул. 3-я Трудовая,1/5
4	23:43:0107001:31516	10 595	2	Ул. 3-я Трудовая,1/7
5	23:43:0107001:31517	4 837	3б	Ул. 3-я Трудовая,1/8
6	23:43:0107001:31518	6 490	4б	Ул. 3-я Трудовая,1/10
7	23:43:0107001:31519	2 170	Котельная	Ул. 3-я Трудовая,1/9
8	23:43:0107001:31520	23 045	6, 7	Ул. 3-я Трудовая,1/16
9	23:43:0107001:31521	10 245	5в, г	Ул. 3-я Трудовая,1/11
10	23:43:0107001:31522	10 932	8	Ул. 3-я Трудовая,1/12
11	23:43:0107001:31523	10 283	5а, б	Ул. 3-я Трудовая,1/14
12	23:43:0107001:31524	11 601	9	Ул. 3-я Трудовая,1/15
13	23:43:0107001:31526	19 958	Благоустройство	
14	23:43:0107001:31527	300	КТП	
15	23:43:0107001:31528	240	КТП	
16	23:43:0107001:31529	240	КТП	
17	23:43:0107001:31530	320	КТП	
18	23:43:0107001:31532	19 159	Дороги	
19	23:43:0107001:31533	6 246	3а	Ул. 3-я Трудовая,1/4
	Общая площадь земельных участков	<b>162808 кв. м</b>		



## 2. Правоустанавливающие документы на земельный участок.

Право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства приобретено в результате победы на аукционе, поведённом Фондом «РЖС», что подтверждается Протоколом №

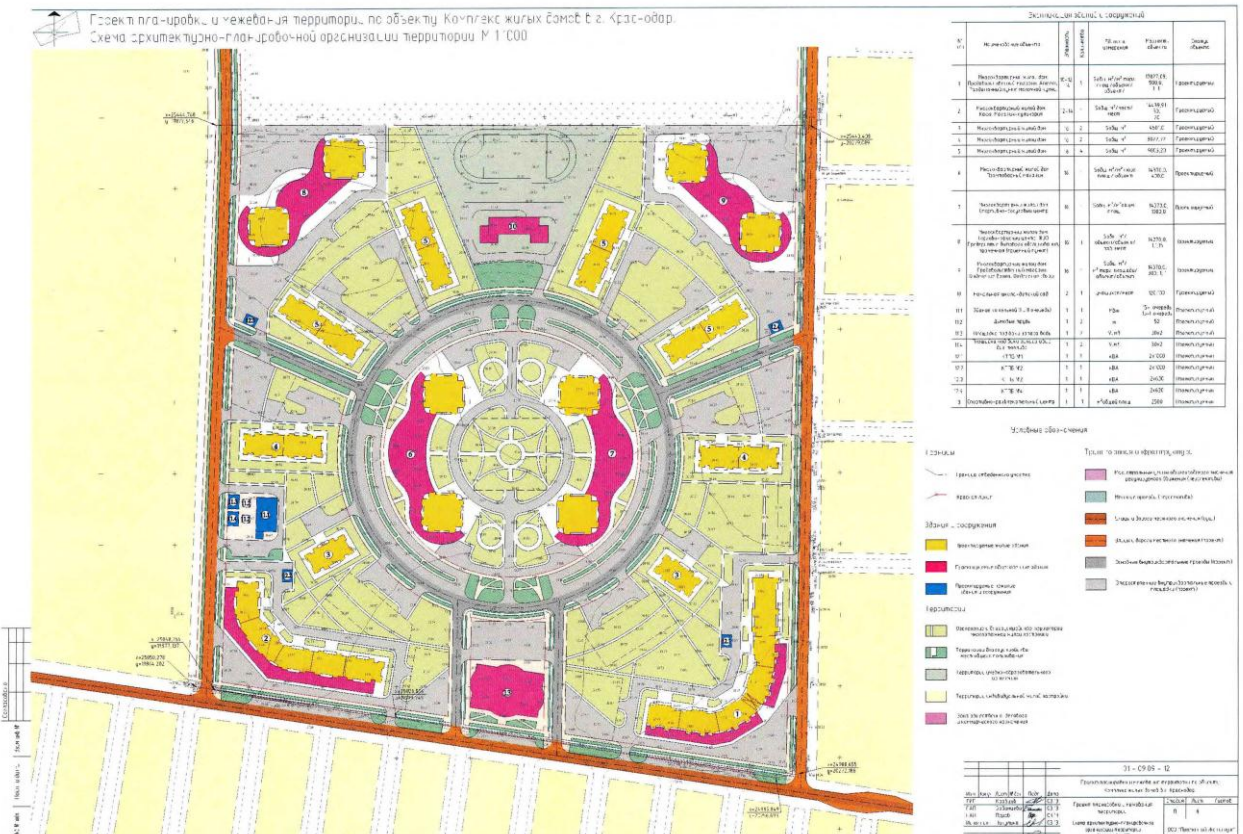


ПА131-07/2012/2 от 23.05.2012г. Договор аренды №Д3-35 от 04.06.2012г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 480/2012-280 от 10.07.2012г., дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 26.06.2014г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрационного округа 23, дата регистрации 31.07.2014г., номер регистрации 01/2565/14-873.

### 3. Проект планировки территории и ГПЗУ.

Проект планировки территории разработан генеральным проектировщиком: ООО «Проектный Институт», который является членом НП СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры», г. Санкт-Петербург, № СРО-П-168-22112011, Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 455 от 31.08.2012г.

Проект планировки территории утверждён Постановлением Администрации МО г. Краснодар № 3857 от 05.06.2013г.



Проектом планировки предусмотрено возведение 14-ти высотных 10-16-этажных жилых домов со встроенными помещениями, подземных автостоянок, физкультурно-оздоровительного комплекса, 4-х трансформаторных подстанций. Во встроенных помещениях располагаются: продовольственные магазины, магазины-универсамы, аптека, кулинария, кафе. Общая площадь квартир жилого комплекса ориентировочно – **180 тыс.кв.м.**

Градостроительные планы земельных участков:

№ п/п	Адрес земельного участка	Номер дома по генплану	№ градостроительного плана	№ Постановления администрации (приказа) МО «Город Краснодар» об утверждении ГПЗУ
1	Ул. 3-я Трудовая,1/3	1	№RU23306000-3962 от 12.08.2014г.	№55256 от 12.08.2014г.
2	Ул. 3-я Трудовая,1/6	Спорткомплекс	№RU23306000-4955 от 18.05.2015г.	Приказ департамента архитектуры и градостроительства №278-ГП от 18.05.2015г.
3	Ул. 3-я Трудовая,1/5	4а	№RU23306000-4059 от 10.09.2014г.	№6570 от 10.09.2014г.
4	Ул. 3-я Трудовая,1/7	2	№RU23306000-4058 от 10.09.2014г.	№6545 от 10.09.2014г.
5	Ул. 3-я Трудовая,1/8	3б	№RU23306000-3961 от 12.08.2014г.	№5528 от 12.08.2014г.
6	Ул. 3-я Трудовая,1/10	4б	№RU23306000-4061 от 10.09.2014г.	№6543 от 10.09.2014г.
7	Ул. 3-я Трудовая,1/16	6, 7	№RU23306000-4056 от 10.09.2014г.	№6569 от 10.09.2014г.
8	Ул. 3-я Трудовая,1/11	5в, г	№RU23306000-4063 от 10.09.2014г.	№6565 от 10.09.2014г.
9	Ул. 3-я Трудовая,1/12	8	№RU23306000-4060 от 10.09.2014г.	№6544 от 10.09.2014г.
10	Ул. 3-я Трудовая,1/14	5а, б	№RU23306000-4055 от 10.09.2014г.	№6567 от 10.09.2014г.
11	Ул. 3-я Трудовая,1/15	9	№RU23306000-4057 от 10.09.2014г.	№6568 от 10.09.2014г.
12	Ул. 3-я Трудовая,1/4	3а	№RU23306000-3963 от 12.08.2014г.	№5527 от 12.08.2014г.

#### 4. Инженерное обеспечение объекта.

Жилой микрорайон имеет возможность к подключению ко всем сетям инженерно-технического обеспечения. Технические условия от эксплуатационных служб и владельцев сетей получены в полном объеме:

- технические условия на водоснабжение №2/15 от 19.01.2015 г. ОАО «АТЭК»;
- технические условия на водоотведение №3/15 от 19.01.2015г. ОАО «АТЭК»;
- технические условия №201-53-3/75 от 2012г. ОАО «Кубаньэнерго»;
- технические условия №К-125 от 22.05.2013г. ОАО «Дорожно-ремонтное управление»;
- технические условия ОАО «Мобильные Телесистемы» № «ЮГ01-1.3/168и» от 19.11.2014г.

- технические условия на теплоснабжение ОАО «АТЭК» от 19.01.2015.

## 5. Основные ТЭП комплекса.

Квартиры жилых домов комплекса предусмотрены 1,2,3-х комнатные. Основное количество квартир составляют 1 и 2-х комнатные квартиры.

№ п/п	№ дома по генплану	Этажность, шт.	Количество секций, шт.	Количество квартир, шт./площади м2			Итого, шт.
				1 комн.	2-х комн.	3-х комн.	
1	1	10-15	6	297 (25,4-37,8м2)	108 (49,5-68,2м2)	22 (78,5м2)	427
2	2	13-15	5	220 (25,5-29,8м2)	134 (51,2-64,4м2)	-	354
3	3а	16	1	63 (35,5-37,1м2)	17 (48,4-60,7м2)	15 (78,9м2)	95
4	3б	16	1	63 (35,5-37,1м2)	17 (48,4-60,7м2)	15 (78,9м2)	95
5	4а	16	2	128 (36-43м2)	34 (68-75м2)	30 (89-92м2)	192
6	4б	16	2	128 (36-43м2)	34 (68-75м2)	30 (89-92м2)	192
7	5а	16	2	128 (36,5-36,7м2)	46 (59,6-61,1м2)	16 (79,7м2)	190
8	5г	16	2	128 (36,5-36,7м2)	46 (59,6-61,1м2)	16 (79,7м2)	190
9	5б	16	2	252 (36,5-36,7м2)	-	-	252
10	5в	16	2	252 (36,5-36,7м2)	-	-	252
11	6	16	2	96 (25-46м2)	102 (60-70м2)	54 (80-95м2)	252
12	7	16	2	168 (40-46м2)	108 (50-70м2)	12 (98-100м2)	288
13	8	16	2	168 (40-46м2)	108 (50-70м2)	12 (98-100м2)	288
14	9	16	2	168 (40-46м2)	108 (50-70м2)	12 (98-100м2)	288
			<b>Итого, шт.</b>	<b>2259</b>	<b>862</b>	<b>234</b>	<b>3355</b>

## 6. Проектная документация.

Генеральный проектировщик: ООО «Проектный Институт», является членом НП СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры», г.Санкт-Петербург, № СРО-П-168-22112011, Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 455 от 31.08.2012г.

Проектная документация на объекты жилищного строительства со встроенными помещениями, физкультурно-оздоровительный центр будут

разработаны в полном объеме, будет проведена негосударственная экспертиза проектной документации. В настоящее время разработана проектная документация и получено положительное заключение негосударственной экспертизы по пяти жилым домам комплекса:

№ п/п	Адрес земельного участка	Номер дома по генплану	Экспертиза проектной документации
1	Ул. 3-я Трудовая,1/3 Ул. 3-я Трудовая,1/4 Ул. 3-я Трудовая,1/8	1,3а,3б	Положительное заключение №2-1-1-0016-13, выдано 23.08.2013г. ООО «ЭкспертПроектСервис», свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610106 № 0000157.
2	Ул. 3-я Трудовая,1/7	2	Положительное заключение №4-1-1-0129-14, выдано 21.10.2014г. ООО «ЭкспертПроектСервис», свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610106 № 0000157.
3	Ул. 3-я Трудовая,1/16	6	Положительное заключение №77-1-4-0009-15 от 26.01.2015г., выдано ООО «МИНЭКС», свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610206 № 0000289.

## 7. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство всех объектов жилого комплекса будут получены в I квартале 2016г. В настоящее время оформлены разрешения на строительство первых пяти жилых домов комплекса:

№ п/п	Адрес земельного участка	Номер дома по генплану	Разрешение на строительство
1	Ул. 3-я Трудовая,1/3	1	№RU23306000-3017/2-р от 28.10.2013г., Приказ о внесении изменений №243 от 13.08.2014г.
2	Ул. 3-я Трудовая,1/7	2	№RU23306000-3896-р от 04.03.2015г.
3	Ул. 3-я Трудовая,1/8	3б	№RU23306000-3017/1-р от 28.10.2013г., Приказ о внесении изменений №242 от 13.08.2014г.
4	Ул. 3-я Трудовая,1/16	6	№RU23306000-3907-р от 13.03.2015г.
5	Ул. 3-я Трудовая,1/4	3а	№RU23306000-3017-р от 28.10.2013г., Приказ о внесении изменений №241 от 13.08.2014г.

## 8. Информация о застройщике.

Заказчик (застройщик): Общество с ограниченной ответственностью «МОДО КАПИТАЛ» (ранее ООО «Металлторг») создано в 2011г. Компания создана для управления комплексной застройкой проекта жилого микрорайона «Солнечный город» в г. Краснодар.

1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «МОДО КАПИТАЛ» (ранее ООО «Металлторг»)
2.	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 31.10.2011г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Кирову, ОГРН 1114345042020, свидетельство серия 43 №002378793
3.	Учредители (участники) застройщика	Доля в размере 100% Уставного капитала принадлежит физическому лицу

ООО «МОДО КАПИТАЛ» входит в группу компаний «МОДО», которая выполняет полный комплекс работ по проектированию и строительству объектов жилищного и общественного назначения, а также выполняет функции заказчика при строительстве объектов. Для этого получены все соответствующие допуски СРО.

ГК «МОДО» молодая, динамично развивающаяся группа компаний. За период деятельности компании нами были запроектированы, построены и введены в эксплуатацию комплексы жилых и общественных зданий в г. Истра Московской области, г. Кирове, ведётся строительство в г. Твери и г. Краснодаре.

Для обеспечения бесперебойного производства строительного-монтажных работ в организации имеется необходимая производственно-техническая база: строительная техника, оборудование, грузоподъёмные механизмы, профессиональная опалубка, растворо-бетонный узел, цеха по производству столярных изделий и линия по производству оконных блоков с ПВХ профилем. Офисы компании расположены в центре г. Москвы, г. Кирова и г. Краснодара.

Сформированный коллектив предприятия обладает высокой квалификацией и опытом работы в сфере проектирования и строительства.

За период своей деятельности ГК «МОДО» выполнено и осуществляется возведение следующих объектов:

№ п/п	Наименование объекта строительства	Ввод объекта в эксплуатацию	Площадь объекта, м2
1	Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Киров, ул. Большевиков,30	2009г.	1 043,9
2	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, ул. Труда,9	2010г.	1 421,3
3	Жилой дом со встроенной автостоянкой на 12 машиномест по адресу: г. Киров, ул.М.Гвардия,9	2010г.	1 340,9
4	Реконструкция пристроя к зданию Кировского областного колледжа музыкального искусства им. И.В.	2012г.	2 684,3

	Казенина по адресу: г. Киров, ул. Спасская,15		
5	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, проезд Октябрьский,18	2012г.	13 218,4
6	Комплекс жилых домов малоэтажного строительства в восточной части г. Истра, Истринского района, Московской области. Дома №1,2,3,4,5,6,7,8,16,17,18	2012г.	35 189,6
7	Комплекс жилых домов в юго-западной части г. Кирова в районе слободы Урванцево. I очередь строительства.	2013г.	9 886,8
8	Комплекс жилых домов в юго-западной части г. Кирова в районе слободы Урванцево. II очередь строительства.	2014г.	4 116,2
9	Комплекс жилых домов в юго-западной части г. Кирова в районе слободы Урванцево. III очередь строительства.	Ведётся строительство с 2014г.	Общая площадь III очереди строительства – 25 545,8м2 Из них введено в эксплуатацию - 8 015,3м2
10	Жилой дом по адресу: г. Тверь, переулок Коллективный	Ведётся строительство с 2015г.	3 504,3м2
11	Комплекс жилых домов в г. Краснодар по ул. 3-я Трудовая, д.1/3, 1/4, 1/5, 1/7, 1/8, 1/10, 1/11 корпус 1, 1/11 корпус 2, 1/12, 1/14 корпус 1, 1/14 корпус 2, 1/15, 1/16 корпус 1, 1/16 корпус 2	Ведётся строительство с 2014г.	Общая площадь комплекса – 180 502,64 м2