

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка по адресу ул. имени Валерия Гассия,4/5 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. 10-12- этажный жилой дом на 144 квартиры литер «4», на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0427001:1475

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование: Место нахождения: Режим работы:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город» Сокращенное наименование: ООО «ИСК «Наш город» РФ, Краснодарский край, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, дом № 36 Приемная для обращений: г. Краснодар, ул. Красноармейская, дом № 36, тел/факс 274-91-07 08-30 до 17-30 суббота, воскресенье - выходные дни перерыв: с 13-00 час. до 14-00 час.
2.	Информация о государственной регистрации:	Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 23 № 007841498 выдано ИФНС № 2 по г. Краснодару Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 007595370 от 06.03.2009г. выдано ИФНС № 2 по г. Краснодару
3.	Информация об учредителе:	Единственный участник общества – Любимов Александр Борисович 100 % голосов
4.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости	ООО «ИСК «Наш город», как Заказчик-застройщик, принимает участие в строительстве объекта «Многоэтажная жилая застройка по адресу ул. имени Валерия Гассия,6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара». Принимал участие в строительстве объекта «Застройка жилого микрорайона «Молодежный» в п. Березовый, 7/26 г. Краснодар.» , расположенных по адресу: 1. г. Краснодар, ул. Душистая, 73 ввод в эксплуатацию -август 2010г.; 2. г. Краснодар, ул. Душистая, 71 ввод в эксплуатацию -август 2010г.; 3. г. Краснодар, ул. Душистая, 53 ввод в эксплуатацию –сентябрь 2010г.; 4. г. Краснодар, ул. Душистая, 51 ввод в эксплуатацию –сентябрь 2010г.; 5. г. Краснодар, ул. Душистая, 61 ввод в эксплуатацию –август 2010г.; 6. г. Краснодар, ул. Душистая, 63 ввод в эксплуатацию –август 2010г.; 7. г. Краснодар, ул. Душистая, 75 ввод в эксплуатацию –август 2010г.; 8. г. Краснодар, ул. Душистая, 59 ввод в эксплуатацию –август 2010г.;

9. г. Краснодар, ул. Душистая, 57 ввод в эксплуатацию – август 2010г.;

10. г. Краснодар, ул. Душистая, 55 ввод в эксплуатацию – август 2010г.;

11. г. Краснодар, ул. Душистая, 69 ввод в эксплуатацию – август 2010г.;

12. г. Краснодар, ул. Душистая, 67 ввод в эксплуатацию – август 2010г.;

13. г. Краснодар, ул. Душистая, 65 ввод в эксплуатацию – август 2010г.;

14. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 3 ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г.;

15. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 1 ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г.;

16. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 5 ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г.;

17. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 7 ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г.;

18. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 6 ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г.;

19. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 9 ввод в эксплуатацию – июнь 2011г.;

20. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 10 ввод в эксплуатацию – июнь 2011г.;

21. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 13 ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г.;

22. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 11 ввод в эксплуатацию – август 2011г.;

23. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 16 ввод в эксплуатацию – октябрь 2011г.;

24. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 14 ввод в эксплуатацию – июнь 2012г.;

25. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 8 ввод в эксплуатацию – октябрь 2011г.;

26. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 4 ввод в эксплуатацию – август 2011г.;

27. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 2 ввод в эксплуатацию – июнь 2012г.;

28. г. Краснодар, ул. Душистая, 47 ввод в эксплуатацию – июнь 2012г.;

29. г. Краснодар, ул. Душистая, 49 ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г.;

Принимал участие в строительстве объекта «Торговый центр «Юг» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный административный округ, ул. Буденного, 2, ул. Кубанская Набережная» расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Буденного, 2, в Западном внутригородском округе – ввод в эксплуатацию – июнь 2012г.;

Принимал участие в строительстве объекта «Застройка жилого микрорайона «Молодежный» в п. Березовый, 7/26 г. Краснодара «литер 50». Парикмахерская. Дополнительный офис банка», расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. Душистая, 49 – ввод в эксплуатацию – апрель 2013г.

5. Информация о виде лицензируемой

отсутствует

	деятельности:	
6.	Информация о финансовом результате текущего года:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.06.2013 г.): Дебиторская задолженность всего 367 107 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего 336 026 тыс. руб. Финансовый результат 507 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства: Этапы и сроки реализации проекта строительства: Экспертиза проектной документации:	Строительство объекта: «Многоэтажная жилая застройка по адресу ул. имени Валерия Гассия,6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. 10-12- этажный жилой дом на 144- квартиры литер «4» Начало строительства- 12 августа 2013 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – ноябрь 2014 г. Положительным заключением государственной экспертизы № 23-1-1-0510-13 от 17.07.2013 г. и негосударственной экспертизы № 2-1-1-0037-13 от 18 июля 2013г. установлено, что проект «Многоэтажная жилая застройка по адресу ул. имени Валерия Гассия, 4/5 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. 10-12- этажный жилой дом на 144- квартиры литер «4», соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.
2.	Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU23306000-2891-р от 12.08.2013 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар
3.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:	Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар №4300020112 (л/с119430000019598) от 05.06.2013 г. Земельный участок, общей площадью 8072 кв.м., расположенный в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по улице им. Валерия Гассия, 4/5 кадастровый номер 23:43:0427001:1475 Проектом выполнено размещение жилого дома, объектов обслуживания: сооружений инженерной инфраструктуры, автостоянок, а также, объектов благоустройства и зон отдыха, спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок с контейнерами для мусора.
4.	Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. имени Валерия Гассия, 4/5 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. 10-12-этажный жилой дом на 144- квартиры литер «4», - подземная часть – монолитная железобетонная фундаментная плита; - надземная часть – жилого дома разработан ООО «Объемпроект» г. Краснодар на основе изделий для 16-этажных жилых домов конструктивной системы ПБКР-2с из объемных блоков и панельных элементов, выпускаемых ОАО АПСК «Гулькевичский» г. Гулькевичи;
5.	Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам

самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

Литер 4

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 5783,46 кв. м.

Всего квартир – 144

В том числе:

Однокомнатных – 124

Двухкомнатных – 20

Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.

Квартиры предполагаются к передаче со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Наружный фасад - окрашиваются фасадными красками.

Кровля - плоская, из рулонных материалов, с внутренними водостоками.

Внутренняя отделка:

Жилой части:

Полы – линолеум на тепло-звукоизоляционной основе;

Стены – отделка плотными обоями на всю высоту.

Потолки – улучшенная окраска, композиции водоземлюльсионные;

Окна, балконные двери - металлопластиковые с величиной сопротивления теплопередаче.

Входные двери - металлические.

В сан. узлах:

Полы – керамическая плитка;

Потолки – улучшенная окраска, композиции водоземлюльсионные;

Стены - улучшенная водоземлюльсионная окраска на высоту на всю высоту.

Оборудованы ванной и умывальником, уборная – унитазом со смывным бачком;

Кухня:

Полы – линолеум на тепло-звукоизоляционной основе; Оборудована мойкой или раковиной,

Жилой дом оборудован электрическими плитами.

Потолок - улучшенная окраска, композиции водоземлюльсионные;

Стены - улучшенная окраска, композиции водоземлюльсионные.

Высота этажа – 2,80м.

На вводе в каждую квартиру устанавливаются счетчики холодной и горячей воды;

В межквартирных коридорах и лестничных клетках:

Стены и потолки – улучшенная окраска, композиции водоземлюльсионные;

Полы – керамическая плитка.

Помещения цокольного этажа 4-го литеры, которые входят в состав общего имущества в объекте недвижимости и будут 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:

1. Тамбур - коридор 17,87кв.м.; 7. Коридор цокольного этажа 11,85кв.м.; 9. Коридор цокольного этажа 5,58кв.м.; 14.

Электрощитовая 11,30кв.м.; 16. Помещение уборочного инвентаря офисов 8,70кв.м.; 17. Встроенная насосная станция 17,87кв.м.; 18.

		<p>Тамбур - коридор 8,20кв.м.; 19. Помещение уборочного инвентаря жилого дома 8,90кв.м.; 20. Коридор цокольного этажа 36,45кв.м.; 21. Коридор цокольного этажа 8,65кв.м.; 24. Коридор цокольного этажа 7,89кв.м.; 27. Тамбур - коридор 17,87кв.м. 33. Коридор цокольного этажа 11,85кв.м.; 36. Коридор цокольного этажа 8,65кв.м.; 37. Коридор цокольного этажа 7,89кв.м.; 40. Электрощитовая 11,30кв.м.; 42. Помещение уборочного инвентаря офисов 8,70кв.м.; 43. Индивидуальный тепловой пункт 17,87кв.м.; 44. Тамбур – коридор 8,20кв.м.; 45. Техническое помещение 8,90кв.м.; 46. Коридор цокольного этажа 36,45кв.м.; 47. Коридор цокольного этажа 8,65кв.м.</p>
6	<p>Информация 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.</p>	<p>Помещения цокольного этажа общественного назначения (офисы): Помещения в осях 1-2 2. Помещение для обслуживания МГН 7,6кв.м.; 3. Санузел 4,9кв.м.; 4. Тамбур санузла 4,55кв.м.; 5. Офисное помещение на 2 человека 19,50кв.м.; 6. Тамбур 5,50кв.м.; 8. Офисное помещение на 1 человека 16,70кв.м.; 10. Кладовая офисов 11,95кв.м.; 11. Коридор цокольного этажа 5,45кв.м.; 12. Кладовая офисов 17,87кв.м.; 13. Кладовая офисов 22,64кв.м.; 15. Коридор цокольного этажа 5,80кв.м.; 22. Офисное помещение на 1 человека 18,05кв.м.; 23. Кладовая офисов 9,55кв.м.; 25. Офисное помещение на 1 человека 17,87кв.м.; 26. Офисное помещение на 1 человека 18,05кв.м. Помещения в осях 3-4 28. Кладовая офисов 7,60кв.м.; 29. Санузел 4,90кв.м.; 30. Тамбур 4,55кв.м.; 31. Офисное помещение на 2 человека 19,60кв.м.; 32. Тамбур 5,50кв.м.; 34. Офисное помещение на 2 человека 18,05кв.м.; 35. Офисное помещение на 2 человека 17,87кв.м.; 38. Кладовая офисов 9,55кв.м.; 39. Комната приема пищи 18,05кв.м.; 41. Коридор цокольного этажа 5,80кв.м.; 48. Офисное помещение на 1 человека 18,05кв.м.; 49. Кладовая офисов 9,55кв.м.; 50. Коридор цокольного этажа 7,89кв.м.; 51. Офисное помещение на 1 человека 17,87кв.м.; 52. Офисное помещение на 1 человека 18,05кв.м.</p>
7.	<p>Информация о составе общего имущества в 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.</p>	<p>Технические помещения: Венткамеры, электрощитовые, узлы теплового учета, индивидуальный тепловый пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, вентиляция, водоснабжение, водоотведение, радификация, телефонизация, пожарная сигнализация.</p>

8.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – ноябрь 2014 года. Территориальный орган архитектурно - строительного надзора Территориальный орган государственного пожарного надзора Территориальный орган Ростехнадзора Территориальный орган Роспотребнадзора Генеральный проектировщик Генподрядная организация Застройщик Глава администрации города Краснодара (уполномоченное лицо) Глава администрации Карасунского округа города Краснодара (уполномоченное лицо).
9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военные действия, решения Правительственных органов, изменения налогового законодательства, изменений ставок рефинансирования ЦБ, и других неблагоприятных условий, исполнение обязательств по договору соразмерно времени действия этих обстоятельств.
9.1	Информация о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости.	213 467 250 (Двести тринадцать миллионов четыреста шестьдесят семь тысяч двести пятьдесят) руб.
10.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Застройщик – ООО «ИСК «Наш город» Генеральный проектировщик – ООО «Объемпроектстрой» Генеральный подрядчик – ООО «ИСК «Наш город»
11.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с момента государственной регистрации договора участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом.)
12.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве.	Отсутствует

Директор



А.В. Остапенко