

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства: «Застройка жилого микрорайона «Молодежный» в п. Березовый, 7/26 г. Краснодара 14-этажный 168-квартирный жилой дом «Литер 35», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Душистая, 45 в Прикубанском внутригородском округе, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0108020:3853

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город» Сокращенное наименование: ООО «ИСК «Наш город»
2	Место нахождения Почтовый адрес:	350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36 Тел/факс (861)274-91-07
3	Режим работы:	08-30 до 17-30 суббота, воскресенье - выходные дни перерыв: с 13-00 час. до 14-00 час.
4	Государственная регистрация:	Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 23 № 007841498 от 06.03.2009г. 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
5	Учредители (акционеры):	Единственный участник общества – Любимов Александр Борисович 100 % голосов
6	Вид лицензируемой деятельности:	Отсутствует
7	Реализованные проекты строительства, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	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. 2-я Целиноградская, 11 срок ввода в соответствии с проектной документацией – II квартал 2011г. фактический ввод в эксплуатацию – 01 апреля 2011г.; 2. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 16 срок ввода в соответствии с проектной документацией – II квартал 2011г. фактический ввод в эксплуатацию – 01 апреля 2011г.; 3. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 14 срок ввода в соответствии с проектной документацией – II квартал 2012 г. фактический ввод в эксплуатацию – 14 июня 2012 г.; 4. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 8 срок ввода в соответствии с проектной документацией – октябрь 2011 г. фактический ввод в эксплуатацию – 31 октября 2011 г.; 5. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 4 срок ввода в соответствии с проектной документацией – III квартал

		<p>2011 г. фактический ввод в эксплуатацию – 30 августа 2011 г.;</p> <p>6. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 2 срок ввода в соответствии с проектной документацией – июнь 2012 г. фактический ввод в эксплуатацию – 14 июня 2012 г.;</p> <p>7. г. Краснодар, ул. Душистая, 47 срок ввода в соответствии с проектной документацией – июнь 2012 г. фактический ввод в эксплуатацию – 14 июня 2012 г.;</p> <p>8. г. Краснодар, ул. Душистая, 49 срок ввода в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2011 г. фактический ввод в эксплуатацию – 16 декабря 2011 г.;</p> <p>9. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 9 срок ввода в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2013 г. фактический ввод в эксплуатацию – 22 октября 2013 г.;</p> <p>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 – срок ввода в соответствии с проектной документацией – июнь 2012 г. фактический ввод в эксплуатацию – 28 июня 2012 г.;</p> <p>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 срок ввода в соответствии с проектной документацией – II квартал 2013 г. фактический ввод в эксплуатацию – 17 апреля 2013 г.;</p>
8	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.03.2014г.):</p> <p>Дебиторская задолженность всего 853 252 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего 1 195 046 тыс. руб. Финансовый результат 376 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем:
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Строительство осуществляется в 1 (один) этап: Начало строительства – 30 мая 2014г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – III квартал 2014 года
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 2-1-1-0052-14 от 15 мая 2014 г. Положительное заключение государственной экспертизы 23-1-1-0182-14 от 04.04.2014 г.
4	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000 – 3447 от 30 мая 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Муниципального образования город Краснодар
5	Права застройщика	Договор аренды земельного участка, находящегося в

	на земельный участок:	<p>муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар №4300020655 (л/с 119430000020449) от 03.03.2014 г. Земельный участок, общей площадью 6 574 кв.м., расположенный в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по улице Душистой, 45, кадастровый номер 23:43:0108020:3853</p> <p>На территории участка, прилегающего к жилому дому запроектировано размещение следующих площадок: игровая для детей, для занятий физкультурой, хозяйственные, открытая автостоянка для временного размещения автомобилей (гостевая стоянка), а также благоустройство и озеленение участка строительства.</p>
6	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Душистая, 45 в Прикубанском внутригородском округе.</p> <p>Застройка жилого микрорайона «Молодежный» в п. Березовый, 7/26 г. Краснодара (14-этажный жилой дом на 168 квартир литер «35»)</p>
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: строящегося объекта:	<p>Литер «35» 14-этажный жилой дом формируется из 2-х сблокированных в один ряд блок-секций. Размеры в осях сблокированных секций 14,46 X 28,96 м, здание имеет размеры в осях 14,46 X 57,92 м. Имеются цокольный этаж и чердак, высота этажа 2,80 м.</p> <p>Фундамент принят в виде единой монолитной железобетонной плиты толщиной 800 мм из бетона класса В20, марки по водонепроницаемости W6.</p> <p>Конструктивная система БКР-2с на основе изделий, выпускаемых ЗАО «ОБД», г. Краснодар, согласована ЦНИИСК им. Кучеренко 19 марта 2004 г. для строительства 16-этажных жилых домов на площадках с расчетной сейсмичностью 7-9 баллов.</p> <p>Чердак – теплый, из объемных блоков, неэксплуатируемый.</p> <p>Крыша-плоская, рулонная</p>
8	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных	<p>Литер «35»</p> <p>Количество квартир: всего 168 шт., из них: - однокомнатных – 112 шт., - двухкомнатных – 56 шт.</p> <p>Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий, веранд</p>

	частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	и террас) – 7 881, 44 кв.м. Встроенные помещения цокольного этажа: общая площадь – 664, 74 кв. м.; полезная площадь – 598,63 кв. м. Количество нежилых помещений - 25 Фактические площади квартир и встроенных помещений цокольного этажа будут определены после изготовления технического паспорта на дом.
9	Технические характеристики:	Квартиры: Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: внутренняя отделка: полы – линолеум, керамическая плитка (в санузле); стены – обои (в комнатах, коридоре), окраска вод/эмульсионная (в кухне), вод/эмульсионная, влагостойкая (в санузле) стены; потолки – окраска вод/эмульсионная; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, балконы и лоджии – остеклены. комплектующие: кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), умывальник (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы. Помещения цокольного этажа: Отделка встроенных офисных помещений: полы – бетонный пол объемного блока, стены – подготовка под окраску или оклейку обоями, потолки подготовка под окраску.
10	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:	Офисные помещения цокольного этажа (за исключением: лифтовых шахт, электрощитовых, водонасосной станции, узлов теплового учета и индивидуальный тепловыделитель, общих коридоров) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для коммерческого использования. Указанные помещения будут реализовываться застройщиком – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.
11	Состав общего имущества в доме:	Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный тепловыделитель. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная

		сигнализация, вентиляция, телевидение. Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	Ориентировочно – III квартал 2014 года
13	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Представители администрации – Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар
13.1	Организации, представители которых участвуют в приемке объекта:	Застройщик, генеральный подрядчик, эксплуатирующая организация (управляющая компания)
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование вышеперечисленных и прочих рисков Застройщиком не осуществлялось.
15	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	305 420 000 (Триста пять миллионов четыреста двадцать тысяч) рублей
16	Сведения 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.) С момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании 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», не распространяется на объект

		<p>долевого строительства.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования</p>
16.1	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались</p>
17	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:</p>	<p>Застройщик – ООО «ИСК «Наш Город» Проектировщик – ООО «Объемпроектстрой» Генеральный подрядчик - ООО «ИСК «Наш Город»</p> <p>Основные субподрядные организации: ЗАО «ОБД»; ОАО «Краснодартеплосеть».</p>

Директор
 ООО «ИСК «Наш город»
 «30» мая 2014 г.

А.В.Остапенко

