

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка по адресу ул. имени Валерия Гассия,6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. 5-этажный 105-квартирный жилой дом «Литер 3», на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0427001:962

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

Отсутствует

объекта недвижимости 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.

недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

Литер 3

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 5 701,4 кв. м.

Всего квартир – 105

В том числе:

Однокомнатных – 42

Двухкомнатных – 48

Трехкомнатных -15

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

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

Наружный фасад - окраска фасадной краской и штукатуркой производства ЗАО «ОБД». Номера и названия колеров фасадной краски приняты в цветовой гамме системы Saparol.

Кровля запроектирована скатная из металлопрофиля с организованными наружным водостоком. Ограждения кровли предусмотрены по ГОСТ 25772.

Внутренняя отделка:

Жилой части

Прихожие, коридоры, жилые комнаты, гостиные, спальни;

Потолки – улучшенная водоземлюсионная окраска;

Стены – шпаклевка, оклейка обоями;

Полы- линолеум.

Сан. узлы, ванные:

Потолки и стены – улучшенная водоземлюсионная окраска;

Полы –плитки керамические для полов.

Ванные оборудованы ванной и умывальником;

Уборная – унитазом со смывным бачком.

Кухни:

Стены и потолки - улучшенная водоземлюсионная окраска;

Полы – линолеум.

Кухня оборудована мойкой или раковиной, а также плитой для приготовления пищи.

Окна, балконные двери запроектированы из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99. Металлопластиковые оконные блоки в спальнях, общих комнатах, кухнях укомплектованы шумопоглощающими вентиляционными клапанами.

Входные двери - металлические.

Высота этажа – 2,67м. в чистоте.

В межквартирных коридорах и лестничных клетках:

Стены и потолки – улучшенная водоземлюсионная окраска.

Полы – плитки керамические для полов

Помещения цокольного этажа 3-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.Коридор 9,8кв.м.; 2.Электрощитовая 6,5кв.м.; 3.Помещение

		инженерных сетей 141,3кв.м.; 4.Точка коллективного доступа 2,2кв.м.; 5.Помещение инженерных сетей 146,6кв.м.; 6. ИТП 17,0кв.м.; 7.Электрощитовая 10,2кв.м.; 8.Камера дымоудаления 17,3кв.м.; 9.Коридор 20,0кв.м.; 10.Помещение инженерных сетей 33,7кв.м.; 11. Помещение уборочного инвентаря дворника 2,7кв.м.
6	Информация о функциональном назначении пежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	<p>Помещения покоевого этажа общественного назначения (офисы):</p> <p>Офис 1: 1.Тамбур 5,9кв.м.; 2.Холл 10,2кв.м.; 3.Рабочий кабинет 18,1+18,8кв.м.; 4.Рабочий кабинет 17,0кв.м.; 5.Рабочий кабинет 32,7кв.м.; 6.Инвентарная 3,7кв.м.; 7.Рабочий кабинет 32,7кв.м.; 8.Инвентарная 3,7кв.м.; 9.Помещения уборочного инвентаря 4,8кв.м.; 10.Холл 15кв.м.; 11.Универсальный сан.кабина 4,2кв.м.; 12.Рабочий кабинет 16,6кв.м.; 13.Рабочий кабинет 13,8кв.м.; 14.Инвентарная 5,8кв.м.; 15.Коридор 44,8кв.м.; 16.Тамбур 5,9кв.м.; 17.Холл 10,2кв.м.; 18.Коридор 6,0кв.м.</p> <p>Офис 2: 1.Рабочий кабинет 17,0кв.м.; 2.Рабочий кабинет 18,8+18,1кв.м.; 3. Рабочий кабинет 32,7кв.м.; 4.Инвентарная 3,7кв.м.; 5.Тамбур 5,9кв.м.; 6.Холл 13,1кв.м.; 7.Рабочий кабинет 11,7кв.м.; 8.Помещения уборочного инвентаря 4,2кв.м.; 9.Рабочий кабинет 16,5кв.м.; 10. Рабочий кабинет 32,5кв.м.; 11.Инвентарная 4,2кв.м.; 12.Универсальный сан.кабина 4,8кв.м.; 13.Коридор 39,8кв.м.</p> <p>Офис 3: 1.Тамбур 6,0кв.м.; 2.Холл 5,0кв.м.; 3.Рабочий кабинет 17,3 кв.м.; 4. Рабочий кабинет 34,0кв.м.; 5. Универсальный сан.кабина 2,9кв.м.; 6.Помещение уборочного инвентаря 1,4кв.м.</p> <p>Офис 4: 1. Тамбур 7,0кв.м.; 2.Холл 5,0+4,0кв.м.; 3. Рабочий кабинет 17,3кв.м.; 4. Рабочий кабинет 17,6 кв.м.; 5.Универсальный сан.кабина 5,8кв.м.; 6.Помещение уборочного инвентаря 3,6кв.м.</p> <p>Офис 5: 1.Тамбур 5,4кв.м.; 2.Холл 4,5кв.м.; 3. Рабочий кабинет 28,5+2,1кв.м.; 4. Рабочий кабинет 17,8кв.м.; 5.Универсальный кабинета с местом для хранения уборочного инвентаря 7,3кв.м.</p> <p>Офис 6: 1.Холл 2,4кв.м.; 2.Тамбур 5,4кв.м; 3.Рабочий кабинет 28,5+2,1кв.м; 4. Рабочий кабинет 17,8кв.м; 5.Санузел с местом для хранения уборочного инвентаря 7,3кв.м.</p> <p>Офис 7: 1.Тамбур 5,9кв.м.; 2.Холл 5,6+2,5кв.м.; 3.Рабочий кабинет 17,0+34,0кв.м.; 4.Рабочий кабинет 26,0кв.м; 5.Универсальный сан. кабинет 4,6кв.м.; 6.Помещение уборочного инвентаря 2,8кв.м.</p>

<p>7. 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 тепловыделитель.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, вентиляция, водоснабжение, водоотведение, радиофикация, телефонизация, пожарная сигнализация.</p>
<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.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – сентябрь 2013 года.</p> <p>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 Прикубанского округа города Краснодара (уполномоченное лицо).</p>
<p>9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>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.</p>
<p>9.1 Информация о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости.</p>	<p>346 233 000 (триста сорок шесть миллионов двести тридцать три тысячи) руб.</p>
<p>10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Застройщик – ООО «ИСК «Наш город» Генеральный проектировщик – ОАО «ПИ«Анапагражданпроект» Генеральный подрядчик – ООО «ИСК «Наш город»</p>
<p>11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>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</p>

		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.	Договор инвестирования №1/ГС/ЛЗ от 06.09.2012 г. Инвестор: ООО «Бизнес-Инвест»

Директор



А.В. Остапенко

5.	Информация о виде лицензируемой деятельности:	отсутствует
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,4/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. 12-этажный 296-квартирный жилой дом «Литер 1» Начало строительства- 12 августа 2013 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – декабрь 2014 г. Положительным заключением негосударственной экспертизы № 2-1-1-0036-13 от 18.06.2013 г. и положительным заключением государственной экспертизы №23-1-1-0509-13 от 17 июля 2013 г. установлено, что проект « Многоэтажная жилая застройка по адресу ул. имени Валерия Гассия,6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. 12-этажный 296-квартирный жилой дом «Литер 1» 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 № RU23306000-2890-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 №4300020103 (л/с119430000019588) от 05.06.2013 г. Земельный участок, общей площадью 9950 кв.м., расположенный в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по улице им. Валерия Гассия, 4/1, кадастровый номер 23:43:0427001:1467 На территории участка, прилегающего к жилому дому запроектировано размещение следующих площадок: сооружений инженерной инфраструктуры, автостоянок, а так же, объектов благоустройства и зон отдыха, спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадки 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, 4/1 в Карасунском внутригородском округе. 12-этажный 296-квартирный жилой дом «Литер 1». - подземная часть – монолитная железобетонная фундаментная плита; - надземная часть – предусмотрена разработка 12 этажного 296 квартирного четырех секционного жилого дома на основе изделий завода ООО ИСК «Будмар» серии 135с-ВКБ;