

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка по адресу ул. имени Валерия Гассия,6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. 9-этажный 223-квартирный четырехсекционный жилой дом «Литер 2», 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 лицензируемой деятельности:	отсутствует
6. Информация о финансовом результате текущего года:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.03.2013 г.): Дебиторская задолженность всего 298 479 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего 319 404 тыс. руб. Финансовый результат 253 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Цель проекта строительства: Этапы и сроки реализации проекта строительства: Экспертиза проектной документации:	<p>Строительство объекта: «Многоэтажная жилая застройка по адресу ул. имени Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. 9-этажный 223-квартирный четырех секционный жилой дом «Литер 2»</p> <p>Начало строительства- 30 апреля 2013 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 28 февраля 2014 г.</p> <p>Положительным заключением государственной экспертизы № 23-1-1-0281-13 от 22.04.2013 г. установлено, что проект « Многоэтажная жилая застройка по адресу ул. имени Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. 9-этажный 223-квартирный четырех секционный жилой дом «Литер 2» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.</p>
2. Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU23306000-2695-р от 30.04.2013 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:	<p>Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар №4300019716 (л/с119430000019179) от 23.01.2013 г. Земельный участок, общей площадью 118307 кв.м., расположенный в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по улице им. Валерия Гассия, 6, кадастровый номер 23:43:0427001:962</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>
4. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	<p>РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. имени Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе.</p> <p>9-этажный 223-квартирный четыре секционный жилой дом «Литер 2».</p> <p>- подземная часть – монолитная железобетонная фундаментная плита;</p> <p>- надземная часть – предусмотрена разработка 9 этажного 223 квартирного четырех секционного жилого дома на основе изделий завода ООО ИСК «Будмар» серии 135с-ВКБ;</p>

<p>5. Информация о количестве в составе строящегося 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.</p>	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>Литер 2</p> <p>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 9 829,0 кв. м.</p> <p>Всего квартир – 223</p> <p>В том числе:</p> <p>Однокомнатных – 178</p> <p>Двухкомнатных – 20</p> <p>Трехкомнатных – 25</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>Наружная фасад - окраска фасадной краской и штукатуркой производства ЗАО «ОБД». Номера и названия колеров фасадной краски приняты в цветовой гамме системы SapaGol.</p> <p>Кровля запроектирована плоская, с внутренним водостоком.</p> <p>Ограждения кровли предусмотрены по ГОСТ 25772. На кровле предусмотрена молниезащита III категории.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <p>Жилой части:</p> <p>Полы - линолеум;</p> <p>Стены – оклейка обоями, улучшенная водоэмульсионная окраска.</p> <p>Окна, балконные двери запроектированы из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99. Металлопластиковые оконные блоки в спальнях, общих комнатах, кухнях укомплектованы шумопоглощающими вентиляционными клапанами. Для остекления окон применяются стеклопакеты однокамерные толщиной 24мм с прозрачным стеклом не менее 4мм;</p> <p>Входные двери - металлические.</p> <p>В сан. узлах:</p> <p>Полы – керамическая плитка;</p> <p>Потолки – улучшенная водоэмульсионная окраска на высоту;</p> <p>Стены - улучшенная водоэмульсионная окраска на высоту на высоту h=1,8м.</p> <p>Оборудованы ванной и умывальником, уборная – унитазом со смывным бачком;</p> <p>Кухня:</p> <p>Оборудована мойкой или раковиной, а также плитой для приготовления пищи;</p> <p>Потолок - улучшенная водоэмульсионная окраска;</p> <p>Стены - улучшенная водостойкая водоэмульсионная окраска светлых тонов.</p> <p>Высота этажа – 2,67м. в чистоте.</p> <p>В межквартирных коридорах и лестничных клетках:</p> <p>Потолки – улучшенная водоэмульсионная окраска;</p> <p>Стены - улучшенная водостойкая водоэмульсионная окраска светлых тонов;</p> <p>Полы – керамическая плитка ГОСТ 6787-2001.</p> <p>Помещения цокольного этажа 2-го литеры, которые входят в</p>
--	--

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 9,8 кв.м.; **2.** Электрощитовая 6,5 кв.м.; **3.** Помещение инженерных сетей 133,10 кв.м.; **4.** Помещение инженерных сетей 138,4 кв.м.; **5.** Помещение уборочного инвентаря дворника 3,0 кв.м.; **6.** Электрощитовая 5 кв.м.; **7.** Помещение инженерных сетей 146 кв.м.; **8.** Электрощитовая 6,5 кв.м.; **9.** Помещение инженерных сетей 78,9 кв.м.; **10.** Электрощитовая 6,5 кв.м.; **11.** ИТП 13,1+37,0 кв.м.; **12.** Водомерный узел 17,0 кв.м.

6. 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.

Помещения цокольного этажа общественного назначения (офисы):
Офис 1:
1. Тамбур 6,0 кв.м.; **2.** Холл 5,0 кв.м.; **3.** Рабочий кабинет 17,3 кв.м.; **4.** Рабочий кабинет 29,0 кв.м.; **5.** Универсальный сан. узел 2,9 кв.м.; **6.** Помещение уборочного инвентаря 1,4 кв.м.
Офис 2:
1. Тамбур 7,0 кв.м.; **2.** Холл 5,0+4,0 кв.м.; **3.** Рабочий кабинет 17,3 кв.м.; **4.** Рабочий кабинет 18,3 кв.м.; **5.** Универсальный сан. узел 5,8 кв.м.; **6.** Помещение уборочного инвентаря 3,6 кв.м.
Офис 3:
1. Тамбур 5,4 кв.м.; **2.** Холл 2,7 кв.м.; **3.** Рабочий кабинет 28,8+2,7 кв.м.; **4.** Рабочий кабинет 17,8 кв.м.; **5.** Универсальный кабинета с местом для хранения уборочного инвентаря 7,3 кв.м.
Офис 4:
1. Холл 2,4 кв.м.; **2.** Тамбур 5,4 кв.м.; **3.** Рабочий кабинет 29,1+2,1 кв.м.; **4.** Рабочий кабинет 17,8 кв.м.; **5.** Санузел с местом для хранения уборочного инвентаря 7,3 кв.м.
Офис 5:
1. Тамбур 5,9 кв.м.; **2.** Холл 5,6+2,5 кв.м.; **3.** Рабочий кабинет 17,0+32,2 кв.м.; **4.** Рабочий кабинет 26,3 кв.м.; **5.** Универсальный сан. кабинета 4,6 кв.м.; **6.** Помещение уборочного инвентаря 2,8 кв.м.
Офис 6:
1. Холл 7,2 кв.м.; **2.** Тамбур 5,4 кв.м.; **3.** Рабочий кабинет 29,1+2,1 кв.м.; **4.** Рабочий кабинет 6,7 кв.м.; **5.** Рабочий кабинет 8,1 кв.м.; **6.** Санузел с местом для хранения уборочного инвентаря 7,3 кв.м.
Офис 7:
1. Тамбур 5,9 кв.м.; **2.** Холл 5,6+2,5 кв.м.; **3.** Рабочий кабинет 17,0+29,0 кв.м.; **4.** Рабочий кабинет 26,3 кв.м.; **5.** Универсальный сан. кабинет 4,6 кв.м.; **6.** Помещение уборочного инвентаря 2,8 кв.м.
Офис 8:
1. Холл 7,2 кв.м.; **2.** Тамбур 5,4 кв.м.; **3.** Рабочий кабинет 29,1+2,1 кв.м.; **4.** Рабочий кабинет 6,7 кв.м.; **5.** Рабочий кабинет 8,1 кв.м.; **6.** Санузел с местом для хранения уборочного инвентаря 7,3 кв.м.
Офис 9:
1. Тамбур 5,9 кв.м.; **2.** Холл 5,6+2,5 кв.м.; **3.** Рабочий кабинет 17,0+29,0 кв.м.; **4.** Рабочий кабинет 26,3 кв.м.; **5.** Универсальный сан. кабинет 4,6 кв.м.; **6.** Помещение уборочного инвентаря 2,8 кв.м.

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>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>
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>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – 28 февраля 2014 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>
9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<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>
9.1 Информация о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости.	<p>365 147 350 (Триста шестьдесят пять миллионов сто сорок семь тысяч триста пятьдесят) руб.</p>
10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Застройщик – ООО «ИСК «Наш город» Генеральный проектировщик – ОАО «Проектный институт «Анапагражданпроект» Генеральный подрядчик – ООО «ИСК «Наш город»</p>
11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<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.

Отсутствует

Директор



А.В. Остапенко