

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 16-этажный 3-секционный жилой дом литер «13»
Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова
в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района
на земельном участке, с кадастровым номером 61:44:0082615:3409

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. 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.;

	<p>17. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 7 ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г.;</p> <p>18. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 6 ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г.;</p> <p>19. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 9 ввод в эксплуатацию – июнь 2011г.;</p> <p>20. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 10 ввод в эксплуатацию – июнь 2011г.;</p> <p>21. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 13 ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г.;</p> <p>22. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 11 ввод в эксплуатацию – август 2011г.;</p> <p>23. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 16 ввод в эксплуатацию – октябрь 2011г.;</p> <p>24. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 14 ввод в эксплуатацию – июнь 2012г.;</p> <p>25. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 8 ввод в эксплуатацию – октябрь 2011г.;</p> <p>26. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 4 ввод в эксплуатацию – август 2011г.;</p> <p>27. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 2 ввод в эксплуатацию – июнь 2012г.;</p> <p>28. г. Краснодар, ул. Душистая, 47 ввод в эксплуатацию – июнь 2012г.;</p> <p>29. г. Краснодар, ул. Душистая, 49 ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г.;</p> <p>30. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 9 ввод в эксплуатацию 22.10.2013г.</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 - ввод в эксплуатацию – июнь 2012г.;</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-ввод в эксплуатацию – апрель 2013г.</p>
<p>Финансовые сведения:</p>	<p><i>По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (30.09.2013г.):</i></p> <p>Финансовый результат по итогам III квартала 2013 года – 1015 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность всего – 469 995 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего – 581 859 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем: Жилая застройка на территории земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:122 г. Ростов-на-Дону (строительство 16-этажного 3-секционного жилого дома литер «13» по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района)
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 13 декабря 2013г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – II квартал 2015 года
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 2-1-1-0072-13 от 28 октября 2013г.
4	Разрешение на строительство:	№ RU 61310000-8187-1 от 13.12.2013г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г.Ростов-на-Дону
5	Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок площадью 9732 кв.м., кадастровый номер 61:44:0082615:3409, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка №150/13 от 21.10.2013г., что подтверждается Свидетельством 61-АЖ 763008 от 04.12.2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.12.2013г. сделана запись 61-61-01/615/2013-296 Собственник земельного участка площадью 9732 кв.м. – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город» Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: Земельный участок общей площадью 9732 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района кадастровый номер 61:44:0082615:3409 Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, физкультурные площадки, хозяйственные площадки, гостевые стоянки, открытые площадки для временного размещения автомобилей.
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:	Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района
7	О количестве в составе строящихся	Литер «13» 16-этажный жилой дом, выполнен с применением

	<p>(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>	<p>- подземная часть (фундамент) – забивные железобетонные сваи (серия 1.011.1-10 вып. 8), объединенные монолитным плитным ростверком.</p> <p>- надземная часть – объемные блоки и панели ОАО АПСК «Гулькевичский» серии (ПБКР-2с), согласованные ГУП ЦНИИСК им. Кучеренко (заключение от 19.03.2004г.)</p>
8	<p>Количество 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:</p>	<p>Количество квартир: Литер «13» всего 336 шт., из них: - однокомнатных – 336 шт., общая площадь 12599,04 м²</p> <p>Литер «13» Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 12599,04 м² Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом) – 13327,68 м² Общая площадь балконов и лоджий с поправочным коэффициентом по проекту – 728,64 м²</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
9	<p>Технические характеристики:</p>	<p>Квартиры:</p> <p>Литер «13» Однокомнатные квартиры: всего 336 шт. в том числе: 192 шт. площадь квартир – 35,97 / 6906,24 м² 96 шт. площадь квартир – 46,77 / 4489,92 м² 48 шт. площадь квартир – 40,24 / 1931,52 м²</p> <p>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</p>

		<p>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.</p> <p>комплектующие: кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), умывальник (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы.</p> <p>Помещения цокольного этажа: Литер «13» Площадь помещений цокольного этажа: 1130,96 м² в т.ч. - общая площадь встроенных помещений цокольного этажа 646,51 м² - площадь помещений цокольного этажа жилого дома 484,45 м²</p> <p>Полезная площадь встроенных помещений цокольного этажа 504,20 м²</p>
10	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>	<p>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.</p> <p>Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p>
11	<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный тепловыделитель.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, пожарная сигнализация, вентиляция, телевидение.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства</p>
12	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:</p>	<p>Ориентировочно – II квартал 2015 года</p>
13	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством</p>	<p>Представители администрации – Департамент архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону</p>

	о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	
13.1	Организации, представители которых участвуют в приемке объекта:	Застройщик – заказчик, 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	Литер «13» 519 540 000,00 (пятьсот девятнадцать миллионов пятьсот сорок тысяч) рублей
16	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок Застройщика, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «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 долевого строительства.
16.1	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного	Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались

	дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	
17	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «ИСК «Наш Город» Проектировщик – ООО «ОБЪЕМПРОЕКТ» Генеральный подрядчик - ООО «ИСК «Наш Город» Основные субподрядные организации: ОАО «Агропромышленный строительный комбинат «Гулькевичский»; ОАО «Краснодартеплосеть».

Директор
 ООО «ИСК «Наш город»
 «13» *сентября* 2013 г.

А.В.Остапенко

