

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 на 16-этажный 4-секционный жилой дом литер «14»
 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 61:44:0082615:3406

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 2011 г. фактический ввод в эксплуатацию – 30 августа 2011 г.;

		<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	<p>Финансовые сведения:</p>	<p><i>По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (25.08.2014 г.):</i> Финансовый результат 606 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего – 631 737 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего – 1 503 697 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 61:44:0082615:3406 г. Ростов-на-Дону (строительство 16-этажного 4-секционного жилого дома литер «14» 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:	Строительство осуществляется в 1 (один) этап: Начало строительства –15 августа 2014г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IV квартал 2015 года
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 4-1-1-0083-14 от 01 августа 2014г.
4	Разрешение на строительство:	№ RU 61310000-8400-1 от 15.08.2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону
5	Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок площадью 9920 кв.м., кадастровый номер 61:44:0082615:3406, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка №151/13 от 21.10.2013г., что подтверждается Свидетельством 61-АЖ 763009 от 04.12.2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.12.2013г. сделана запись 61-61-01/656/2013-136 Собственник земельного участка площадью 9920 кв.м. – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город» Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: Земельный участок общей площадью 9920 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 61:44:0082615:3406 Элементы благоустройства земельного участка: игровые площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, физкультурные площадки, хозяйственные площадки, гостевые стоянки, открытые площадки для временного размещения автомобилей, площадка для установки мусорных контейнеров. Предусмотрено благоустройство и озеленение территории.
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	Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района

	на строительство:	
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 «14» 16-этажный жилой дом, выполнен с применением</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземная часть (фундаменты) – свайные, сваи сечением 30х30 см, длиной 10,0 м, выполняются из бетона класса В25, марки по водонепроницаемости W6, ростверк – ленточный монолитный. Бетон класса В20, марки W6, под ростверком предусмотрена бетонная подготовка, основание сваи – слой твердой глины. - надземная часть – объемные блоки и панели ОАО АПСК «Гулькевичский» серии (ПБКР-2с), согласованные ГУП ЦНИИСК им. Кучеренко (заключение от 19.03.2004г.)
8	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>Количество квартир: всего 285 шт., из них: - однокомнатных – 123 шт., - двухкомнатных – 127 шт., - трехкомнатных – 35 шт., общая площадь квартир жилого здания (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом) – 14447,40 м²</p> <p>Количество цокольных помещений: 25 нежилых помещений; Общая площадь цокольных помещений – 1169,30 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
9	Технические характеристики:	<p>Квартиры:</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: внутренняя отделка: полы – линолеум, керамическая плитка (в санузле, межквартирных коридорах); стены и перегородки – обои на всю высоту (в комнатах), улучшенная влагостойкая окраска (в санузле, кухне); потолки – улучшенная окраска водоземлюсионная;</p>

		<p>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:</p> <p>- подготовка под окраску или оклейку обоями; -бетонный пол объемного блока.</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 – 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, радиофикация, 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 – IV квартал 2015 года</p>
13	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Представители администрации – Департамент архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону</p>

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 «14» 596 700 000 (Пятьсот девяносто шесть миллионов семьсот 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. 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
16.1	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного	Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались

	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»
 «25» августа 2014 г.



А.В.Остапенко

Опубликована в сети интернет 25.08.2014 г. по адресу: <http://nashgorod-ug.ru/rostov/>