

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства: «Застройка жилого микрорайона «Молодежный» в п. Березовый, 7/26 г. Краснодара 12-этажный 108-квартирный жилой дом «Литер 38», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Душистая, 39 в Прикубанском внутригородском округе, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0108020:3857

### Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «ИСК «Наш город»</p>
2	Место нахождения Почтовый адрес:	<p>350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36</p> <p>Тел/факс (861)274-91-07</p>
3	Режим работы:	<p>08-30 до 17-30</p> <p>суббота, воскресенье - выходные дни</p> <p>перерыв: с 13-00 час. до 14-00 час.</p>
4	Государственная регистрация:	<p>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</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 007595370 от 06.03.2009г. выдано ИФНС № 2 по г. Краснодару</p>
5	Учредители (акционеры):	<p>Единственный участник общества - Любимов Александр Борисович</p> <p>100 % голосов</p>
6	Вид лицензируемой деятельности:	<p><b>Отсутствует</b></p>
7	Реализованные проекты строительства, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	<p><b>Принимал участие в строительстве объекта «Застройка жилого микрорайона «Молодежный» в п. Березовый, 7/26 г. Краснодар», расположенных по адресу:</b></p> <p>1. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 11 срок ввода в соответствии с проектной документацией – II квартал 2011 г. фактический ввод в эксплуатацию - 01 апреля 2011 г.;</p> <p>2. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 16 срок ввода в соответствии с проектной документацией – II квартал 2011 г. фактический ввод в эксплуатацию – 01 апреля 2011 г.;</p> <p>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.;</p> <p>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.;</p> <p>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> <p>6. г. Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 2</p>

		<p>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><b>Принимал участие в строительстве объекта «Торговый центр «Юг»</b> 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><b>Принимал участие в строительстве объекта «Застройка жилого микрорайона «Молодежный» в п. Березовый, 7/26 г. Краснодара «литер 50». Парикмахерская. Дополнительный офис банка»,</b> 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 (30.06.2014г.):</p> <p>Дебиторская задолженность всего 631 737 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего 1 503 697 тыс. руб. Финансовый результат 606 тыс. руб.</p>

#### Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем:
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Строительство осуществляется в 1 (один) этап: Начало строительства – 29 мая 2014г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IV квартал 2015 года</p>
3	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 2-1-1-0057-14 от 20 мая 2014 г. Положительное заключение государственной экспертизы 23-1-1-0180-14 от 04.04.2014 г.</p>
4	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000 – 3440-р от 29 мая 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Муниципального образования город Краснодар
5	Права застройщика на земельный участок:	Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар №4300020656 (л/с 119430000020450) от 03.03.2014 г. Земельный участок, общей площадью 5 809 кв.м., расположенный в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по



		<p>улице Душистой, 39, кадастровый номер 23:43:0108020:3857</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	<p>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>	<p>РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Душистая, 39 в Прикубанском внутригородском округе.</p> <p>Застройка жилого микрорайона «Молодежный» в п. Березовый, 7/26 г. Краснодара (12-этажный жилой дом на 108 квартир литер «38»)</p>
7	<p>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>	<p><b>Литер «38»</b> 12-этажный жилой дом формируется из 2-х сблокированных в один ряд блок-секций. Размеры в осях сблокированных секций 14,46 X 25,34 м, здание имеет размеры в осях 14,46 X 50,68 м. Имеются цокольный этаж и чердак, высота этажа 2,80 м.</p> <p>Фундамент выполнен в виде сплошной монолитной плиты толщиной 600 мм из бетона класса В25, марки 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	<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</p>	<p><b>Литер «38»</b></p> <p>Количество квартир: всего 108 шт., из них: - однокомнатных – 48 шт., - двухкомнатных – 48 шт., - трехкомнатных – 12 шт.,</p> <p>Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий) – 5861,40 кв.м.</p> <p>Встроенные помещения цокольного этажа: общая площадь – 501,48</p>

	также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	<p>кв. м.; полезная площадь – 501,48 кв. м. Количество нежилых помещений - 25</p> <p>Фактические площади квартир и встроенных помещений цокольного этажа будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
9	Технические характеристики:	<p><b>Квартиры:</b></p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p><b>внутренняя отделка:</b> 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.</p> <p><b>комплектующие:</b> кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), умывальник (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы.</p> <p><b>Помещения цокольного этажа:</b> Отделка встроенных офисных помещений: полы – бетонный пол объемного блока, стены – подготовка под окраску или оклейку обоями, потолки подготовка под окраску.</p>
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:	<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	Состав общего имущества в доме:	<p><b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный тепловыделитель.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, вентиляция, телевидение.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства</p>
12	Предполагаемый срок получения	Ориентировочно – IV квартал 2015 года



	разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	
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	216 080 000 (Двести шестнадцать миллионов восемьдесят тысяч) рублей
16	Сведения 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 строительства (залогодержателей) считаются находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом.)</p> <p>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 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</p>

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 объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались
17 Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ООО «ИСК «Наш Город» Проектировщик – ООО «Объёмпроектстрой» Генеральный подрядчик - ООО «ИСК «Наш Город»  Основные субподрядные организации: ЗАО «ОБД»; ОАО «Краснодартеплосеть».

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

А.В.Остапенко

