

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка по адресу ул. имени Валерия Гассия,6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. 12-этажный 296-квартирный жилой дом «Литер 1», на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0427001:1467

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,4/1 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 (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;

<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 1 Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 13190,4кв. м. Всего квартир – 296 В том числе: Однокомнатных – 235 Двухкомнатных – 26 Трехкомнатных -35 Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: Наружная фасад - окраска фасадной краской и штукатуркой производства ЗАО «ОБД». Номера и названия колеров фасадной краски приняты в цветовой гамме системы Caparol. Кровля запроектирована плоская, с внутренним водостоком.</p> <p>Внутренняя отделка: Жилой части: Полы – линолеум на теплозвукоизоляционной подоснове, пластиковый плинтус; Потолки – улучшенная водоземлюсионная окраска; Стены – оклейка обоями, улучшенная водоземлюсионная окраска. Окна, балконные двери запроектированы из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99. Входные двери - металлические.</p> <p>В сан. узлах: Полы – керамическая плитка, плинтус из керамической плитки; Потолки – улучшенная водоземлюсионная окраска; Стены - водостойкая водоземлюсионная окраска; Оборудованы ванной и умывальником, уборная – унитазом со смывным бачком;</p> <p>Кухня: Оборудована мойкой или раковиной, а также электрической плитой для приготовления пищи; Потолок - улучшенная водоземлюсионная окраска; Полы - линолеум на теплозвукоизоляционной подоснове, пластиковый плинтус; Стены - улучшенная водоземлюсионная окраска. Высота этажа – 2,67м в чистоте. На вводе в каждую квартиру устанавливаются счетчики холодной и горячей воды. В качестве нагревательных приборов служат стальные отопительные радиаторы «PRADO». В качестве замочно-переговорных устройств применен многоабонентный микропроцессорный домофон МЕТАКОМ МК2003-ТМ(трубками переговорными).</p> <p>В межквартирных коридорах и лестничных клетках: Потолки – улучшенная водоземлюсионная окраска; Стены - улучшенная водоземлюсионная окраска;</p>
--	---

		<p>Полы – керамическая плитка для полов.</p> <p>В этажных щитках размещаются счетчики учета электроэнергии и автоматы защиты вводов в квартиры.</p> <p>Помещения цокольного этажа 1-го литера, 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:</p> <p>1. Электрощитовая 6,2кв.м.; 2. Помещение инженерных сетей 59,9кв.м.; 3. Электрощитовая 6,2кв.м.; 4. Помещение уборочного инвентаря 3,0кв.м.; 5. Помещение инженерных сетей 62,6кв.м.; 6. Помещение инженерных сетей 149,4кв.м.; 7. Электрощитовая 6,2кв.м.; 8. Помещение инженерных сетей 82,6кв.м.; 9. Электрощитовая 6,2кв.м.; 10. Помещение повысительной насосной установки хоз. питьевого водопровода 12,8кв.м.; 11. ИТП 37,0кв.м.; 12. Насосная станция пожаротушения 16,4кв.м.</p> <p>Для цокольных помещений, коридоров: Потолки, стены – подготовка под окраску; Полы – цементно-песчаная стяжка.</p> <p>В санузлах каждого офисного помещения устанавливаются счетчики холодной и горячей воды.</p> <p>Для отвода бытовых стоков от санитарных приборов расположенных в цокольном этаже запроектированы установки Sololift+.</p>
6	<p>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.</p>	<p>Помещения цокольного этажа общественного назначения (офисы):</p> <p>Офис 1:</p> <p>1. Тамбур 6,0кв.м.; 2. Холл 5,0кв.м.; 3. Рабочий кабинет 17,3кв.м.; 4. Рабочий кабинет 25,9кв.м.; 5. Универсальный сан. кабин 2,9кв.м.; 6. Помещение уборочного инвентаря 1,4кв.м.; 7. Коридор 6,8кв.м.; 8. Подсобное помещение 3,7кв.м.</p> <p>Офис 2:</p> <p>1. Тамбур 7,0кв.м.; 2. Холл 5,0кв.м.; 3. Рабочий кабинет 17,3кв.м.; 4. Подсобное помещение 3,6кв.м.; 5. Рабочий кабинет 25,9кв.м.; 6. Подсобное помещение 5,9кв.м.; 7. Коридор 6,8кв.м.; 8. Универсальная санкабина с помещением уборочного инвентаря (для санузла) 7,8 + 6,0кв.м.; 9. Рабочий кабинет 30,6кв.м.; 10. Подсобное помещение 3,7кв.м.; 11. Рабочий кабинет 26,6кв.м.; 12. Подсобное помещение 5,9кв.м.; 13. Рабочий кабинет 17,0кв.м.; 14. Коридор 45,7кв.м.</p> <p>Офис 3:</p> <p>1. Тамбур 6,2кв.м.; 2. Холл 10,0кв.м.; 3. Рабочий кабинет 32,8кв.м.; 4. Подсобное помещение 4,1кв.м.; 5. Рабочий кабинет 17,0кв.м.; 6. Рабочий кабинет 28,6кв.м.; 7. Подсобное помещение 7,8кв.м.; 8. Рабочий кабинет 30,6кв.м.; 9. Подсобное помещение 3,7кв.м.; 10. Подсобное помещение 5,9кв.м.; 11. Рабочий кабинет 22,8кв.м.; 12. Рабочий кабинет 17,0кв.м.; 13. Коридор 42,7кв.м.; 14. Универсальная санкабина с помещением уборочного инвентаря (для санузла) 7,8 + 6,0кв.м.</p> <p>Встроенные помещения(1):</p> <p>1. Холл 7,2кв.м.; 2. Тамбур 5,4кв.м.; 3. Рабочий кабинет 28,8 + 2,1кв.м.; 4. Подсобное помещение 6,7кв.м.; 5. Служебное помещение 8,1кв.м.; 6. Санузел с местом для хранения уборочного</p>

		<p>инвентаря 7,3кв.м.</p> <p>Встроенные помещения (2): 1. Тамбур 6,0кв.м.; 2. Холл 5,1+3,1кв.м.; 3. Рабочий кабинет 17,0+29,0кв.м.; 4. Рабочий кабинет 26,3кв.м.; 5. Универсальный сан.кабина 4,7кв.м.; 6. Помещение уборочного инвентаря 2,9кв.м.</p> <p>Встроенные помещения (3): 1. Холл 7,2кв.м.; 2. Тамбур 5,4кв.м.; 3. Рабочий кабинет 28,8+2,1кв.м.; 4. Рабочий кабинет 6,7кв.м.; 5. Служебное помещение 8,1кв.м.; 6. Санузел с местом для хранения уборочного инвентаря 7,3кв.м.</p> <p>Встроенные помещения (4): 1. Тамбур 5,9кв.м.; 2. Холл 5,1+3,1кв.м.; 3. Рабочий кабинет 17,0+29,0кв.м.; 4. Рабочий кабинет 26,3кв.м.; 5. Универсальный сан.кабина 4,7кв.м.; 6. Помещение уборочного инвентаря 2,9кв.м.</p>
7.	<p>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>
8.	<p>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 – декабрь 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 Карасунского округа города Краснодара (уполномоченное лицо).</p>
9.	<p>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>
9.1	<p>Информация о планируемой стоимости</p>	<p>478 988 400 (Четыреста семьдесят восемь миллионов девятьсот восемьдесят восемь тысяч четыреста) руб.</p>

	строительства объекта недвижимости.	
10.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Застройщик – ООО «ИСК «Наш город» Генеральный проектировщик – ОАО «Проектный институт «Анапагражданпроект» Генеральный подрядчик – ООО «ИСК «Наш город»
11.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	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 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/Л1 от 10.10.2012 г. , Инвестор: ООО «Бизнес-Инвест»

Директор



А.В. Остапенко