

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства: «Многоэтажная жилая застройка микрорайона «Молодёжный» по улице Зеленоградской, 32 в п. Березовом г. Краснодара 14-этажный 3-секционный 194-квартирный жилой дом «Литер 8», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дубравная, 19 в Прикубанском внутригородском округе, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0108020:3553

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 понедельник-пятница 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:	Принимал участие в строительстве объекта 1. 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.; 2. 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.; 3. г. Краснодар, ул. Душистая, 47 срок ввода в соответствии с проектной документацией – июнь 2012 г. фактический ввод в эксплуатацию – 14 июня 2012 г.; 4. г. Краснодар, ул. Душистая, 49 срок ввода в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2011 г. фактический ввод в эксплуатацию – 16 декабря 2011 г.; 5. 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.; 6. г. Краснодар, ул. им. В.Гассия 4/2 Срок ввода в соответствии с проектной документацией – июнь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – 12 сентября 2014 г. 7. г. Краснодар, ул. Душистая, 45 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- III квартал 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию- 30 октября 2014 г.

		<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	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.09.2014 г.):</p> <p>Дебиторская задолженность всего 694 506 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего 1 894 672тыс. руб.</p> <p>Финансовый результат 3 346 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:</p> <p>Начало строительства –27 января 2015 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта –июль 2016 года</p>
3	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 2-1-1-0063-13 от 26 сентября 2013 г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы 23-1-1-0637-13 от 02.09.2013 г.</p>
4	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000 – 3849-р от 27 января 2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Муниципального образования город Краснодар
5	Права застройщика на земельный участок:	<p>Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар №4300020143 (л/с 119430000020135) от 28.10.2013 г. Земельный участок, общей площадью 8 439 кв.м., расположенный в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по улице Дубравная, 19, кадастровый номер 23:43:0108020:3553</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	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта	РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дубравная, 19 в Прикубанском внутригородском округе.

	недвижимости	
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>Литер «8» 14-этажный 3-секционный жилой дом формируется из объемных блоков конструктивной системы БКР-2с. Имеются цокольный этаж и чердак.</p> <p>Фундамент выполнен в виде монолитной плиты толщиной 400 мм.</p> <p>Наружные стеновые панели – трехслойные керамзитобетонные толщиной 250 мм с дискретными связями и утеплителем из плитного пенополистирола, керамзитобетон класса В15.</p> <p>Чердак – теплый, из объемных блоков, неэксплуатируемый.</p> <p>Кровля – плоская рулонная с организованным водостоком.</p> <p>Количество квартир: всего 194 шт., из них: - однокомнатных – 83 шт., - двухкомнатных – 83 шт., - трехкомнатных – 28 шт.,</p> <p>Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий) – 10 545,060 кв.м.</p> <p>Площадь встроенных помещений цокольного этажа: 861,43 кв. м. Площадь встроенно-пристроенных офисных помещений 397,17 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений – 36: нежилые помещения: в осях 1-2 цокольного этажа: № 9 в осях 4с-5с/А-Г- 9,34 кв.м., №7 в осях 4с-5с/А-В – 9,86 кв.м., №2 в осях 3с-4с/А-Г – 19,51 кв.м., №2 в осях 2с-3с/А-Г – 19,51 кв.м., №2 в осях 1с-2с/ А-В – 19,51 кв.м., №8 в осях 1с-2с/ В-Д -13,18 кв.м., №3 в осях 1с-2с/ Д-Ж – 13,18 кв.м., № 2 в осях 1с-2с/Ж-К – 19,51 кв.м., №2 в осях 6с-7с/Е-К – 19,51 кв.м., №12 в осях 7с-8с/ Д-И- 19,51 кв.м., №19 в осях 7с-8с/Б-Г- 14,12 кв.м., №2 в осях 6с-7с/А-Г – 19,51 кв.м.,</p> <p>в осях 2-3 цокольного этажа: №5/1 в осях 10с-11с/А-Г – 9,86 кв.м., №10 в осях 10с-11с/В-Г – 9,34 кв.м., №3 в осях 9с-10с/А-Г – 19,51 кв.м., №5 в осях 8с-9с/Б-Г – 14,12 кв.м., №5 в осях 8с-9с/Е-И- 14,12 кв.м., №4 в осях 9с-10с/Е-К-19,51 кв.м., №3 в осях 12с-13с/А-Г-19,51 кв.м., №3 в осях 13с-14с/ А-Г – 19,51 кв.м., №22 в осях 1/1-2/1/ К/1-Д/1 – 50,47 кв.м., №21 в осях 15с-2/1/ Д/1-1с”, №19 в осях 14с-15с/А-Д/1, №17 в осях 14с-15с/И/1-Д/1 – 3,55 кв.м., №16 в осях 14с-15с/И/1-Д/1 4,12Х2 кв.м., №16 в осях 14с-15с/Д/1-И – 4,12 кв.м., №18 в осях 14с-15с/Д/1-И – 3,55 кв.м., №20 в осях 14с-15с/Д/1-1с”</p> <p>в осях 4-5 цокольного этажа: №2/1 в осях 5с”-6с”/А”-Г”-16,95 кв.м., №3/1 в осях 4с”-5с”/А”-В”-9,86 кв.м., №7 в осях 3с”-4с”/А”-В”-9,86 кв.м., №9 в осях 3с”-4с”/В”-Г”-9,34 кв.м., №2 в осях 2с”-3с”/А”-Г”-19,51 кв.м., №3 в осях 1с”-2с”/Б”-Г”-14,12 кв.м., №3 в осях 1с”-2с”/Е”-К”-14,12 кв.м., №13 в осях 2с”-3с”/Е”-К”-19,51 кв.м., №2 в осях 5с”-6с”/Е”-К”-19,51 кв.м.;</p> <p>Фактические площади квартир и встроенных помещений цокольного</p>

		этажа будут определены после изготовления технического паспорта на дом.
8	Технические характеристики:	<p>Квартиры:</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>внутренняя отделка: 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.</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>Отделка встроенных офисных помещений: полы – бетонный пол объемного блока, стены – подготовка под окраску или оклейку обоями, потолки подготовка под окраску.</p>
9	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>
10	Состав общего имущества в доме:	<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>Общее имущество жильцов многоквартирного дома:</p> <p>в осях 1-2 цокольного этажа: №14 в осях 2с-3с/Е-К- 3,04 кв.м., №13 в осях 2с-3с / Е-К – 16,16 кв.м., № 1 в осях 3с-4с/Е-К – 8,89 кв.м., №18 в осях 3с-4с/Е-К – 10,10 кв.м., №15 в осях 4с-5с/Е-К – 2,34+2,30 кв.м., №4 в осях 4с-5с/Е-К-4,02 кв.м., №5 в осях 5с-6с/Е-К-19,51 кв.м., №1/1 в осях 5с-6с/А-Г – 9,52 кв.м., №10 в осях 5с-6с/В-Г-4,65 кв.м., №11 в осях 5с-6с/А-В-4,68 кв.м., №17 в осях 1с-2с/ В-Д – 6.03 кв.м., № 17 в осях 1с-2с/Д-Ж- 6,03 кв.м.;</p> <p>в осях 2-3 цокольного этажа: №12 в осях 8с-9с/Г-Д – 5,09 кв.м., №12 в осях 8с-9с/Д-Е – 5,09 кв.м., №13 в осях 10с-11с/Е-Ж – 5,09 кв.м., №7 в</p>

		<p>осях 10с-11с/Ж-К- 13,20 кв.м., №6 в осях 11с-12с/Ж-К – 4,02 кв.м., №2 в осях 11с-12с/Е-И- 2,34+2,30 кв.м., №14 в осях 12с-13с/Е-К-18,12 кв.м., №15 в осях 13с-14с/Е-К- 19,51 кв.м., №1 в осях 11с-12с/А-Г – 9,52 кв.м., №11 в осях 11с-12с/А-В- 4,68 кв.м., №9 в осях 11с-12с/В-Г – 4,65 кв.м.,</p> <p>в осях 4-5 цокольного этажа: №8 в осях 1с"-2с"/Г"-Д"-5,09 кв.м., №8 в осях 1с"-2с"/Д"-Е"-5,09 кв.м., №14 в осях 3с"-4с"/Е"-Ж"-2,34+2,30 кв.м., №4 в осях 3с"-4с"/Ж"-К"-4,02 кв.м., №6 в осях 4с"-5с"/Е"-К"-18,12 кв.м., №5 в осях 6с"-7с"/Е"-И"-13,20 кв.м., №1 в осях 6с"-7с"/Б"-Д"-9,52 кв.м., №11 в осях 6с"-7с"/Б"-Е"- 9,47 кв.м.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства</p>
11	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	Ориентировочно – июль 2016 года
12	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	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	402 093 900 (Четыреста два миллиона девяносто три тысячи девятьсот) рублей
16	Сведения 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

		<p>находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом.) 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. 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</p>
16.1	<p>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:</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства не заключались</p>
17	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:</p>	<p>Застройщик – ООО «ИСК «Наш Город» Проектировщик – ООО «Объёмпроектстрой» Генеральный подрядчик - ООО «ИСК «Наш Город»</p> <p>Основные субподрядные организации: ЗАО «ОБД»; ОАО «Краснодартеплосеть».</p>

«27» января 2015 г.