

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства: «Многоэтажная жилая застройка микрорайона «Молодежный» по ул. Зеленоградская,32 в п.Березовый г.Краснодар». 14-этажный 4-секционный жилой дом «Литер 9», на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0108020:3549

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 микрорайона «Молодежный» по ул. Зеленоградская,32 в п.Березовый г.Краснодар». 14-этажный 4-секционный жилой дом «Литер 9» 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

	<p>2010г.;</p> <p>8. г. Краснодар, ул. Душистая, 59 ввод в эксплуатацию –август 2010г.;</p> <p>9. г. Краснодар, ул. Душистая, 57 ввод в эксплуатацию –август 2010г.;</p> <p>10. г. Краснодар, ул. Душистая, 55 ввод в эксплуатацию –август 2010г.;</p> <p>11. г. Краснодар, ул. Душистая, 69 ввод в эксплуатацию –август 2010г.;</p> <p>12. г. Краснодар, ул. Душистая, 67 ввод в эксплуатацию –август 2010г.;</p> <p>13. г. Краснодар, ул. Душистая, 65 ввод в эксплуатацию –август 2010г.;</p> <p>14. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 3 ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г.;</p> <p>15. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 1 ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г.;</p> <p>16. г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 5 ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г.;</p> <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>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</p>
--	--

		эксплуатацию – апрель 2013г.
5.	Информация о виде лицензируемой деятельности:	Отсутствует
6.	Информация о финансовом результате текущего года:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (30.09.2013г.): Финансовый результат по итогам III квартала 2013 года – 1015 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего – 469 995 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего – 581 859 тыс. руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:		
1.	Цель проекта строительства: Этапы и сроки реализации проекта строительства: Экспертиза проектной документации:	Строительство объекта: «Многоэтажная жилая застройка микрорайона «Молодежный» по ул.Зеленоградская,32 в п.Березовый г.Краснодар». 14-этажный 4-секционный жилой дом «Литер 9» Начало строительства- 17 апреля 2013 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта –III квартал 2015 г. Заключением государственной экспертизы № 23-1-1-0243-13 от 04.04.2013 г. и негосударственной экспертизы №2-1-1-0022-13 от 10 апреля 2013г. установлено, что проект «Многоэтажная жилая застройка микрорайона «Молодежный» по ул.Зеленоградская,32 в п.Березовый г.Краснодар». 14-этажный 4-секционный жилой дом «Литер 9» 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 № RU23306000-2671-р от 17.04.2013 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 №4300020141 (л/с №119430000020133) от 28.10.2013г. Земельный участок, общей площадью 8 502 кв.м., расположенный по улице Зеленоградская, 40, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, кадастровый номер 23:43:0108020:3549 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.
4.	Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано	РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Зеленоградская, 40 в Прикубанском внутригородском округе. «Многоэтажная жилая застройка микрорайона «Молодежный» по ул.Зеленоградская,32 в п.Березовый г.Краснодар». 14-этажный 4-секционный жилой дом «Литер 9» - подземная часть – монолитная железобетонная фундаментная

	разрешение на строительство.	плита; - надземная часть – объемные блоки, выпускаемые ОАО АПСК «Гулькевический» (серии ПБКР-2с), согласованные ГУП ЦНИИСК им. Кучеренко (заклучение от 19.03.2004г.);
5.	<p>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 9 Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 13637,12 кв. м. Всего квартир – 294 В том числе: Однокомнатных – 196 Двухкомнатных – 56 Трехкомнатных – 42 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 отделка фасадов включает в себя затирку швов наружных стеновых панелей с последующей штукатуркой по сетке и окраской фасадными красками, цветовое решение разработано в контексте цветовых решений всей застройки. Конструктивная система здания – панельно-блочная, состоящая из цельноформованных объемных блоков, опирающихся по четырем сторонам и панельных вставок в межблочном пространстве, состоящих из приставных к объемным блокам стеновых панелей и опирающихся на них плит перекрытия. Отделка помещений - Жилой части Полы - линолеум на тепло-звукоизоляционной основе. Стены – бумажные обои на всю высоту, в кухнях – улучшенная клеевая окраска. В сан. узлах: полы – керамическая плитка. Потолки – улучшенная клеевая окраска Остекление балконов и лоджий выполняется из поливинилхлоридных профилей одинарной конструкции с однокамерным стеклопакетом и бесцветного, прозрачного натрий-кальций-силикатного стекла. входные двери - металлические. Кухня- мойка или раковина, а также плитой для приготовления пищи; ванная комната – ванной и умывальником; уборная – унитазом со смывным бачком. Высота этажа – 2,5 м. Помещения квартир оборудованы: кухня – раковиной, плитой для приготовления пищи; ванная комната – ванной и умывальником; уборная – унитазом со смывным бачком. В межквартирных коридорах и лестничных клетках: Стены и потолки – улучшенная окраска композиционными водоземлемыми окрасками «ВАК» ТУ 2316-003-23162386-97; Полы – керамическая плитка ГОСТ 6787-2001. Помещения цокольного этажа, которые входят в состав общего имущества в объекте недвижимости и будут находиться в общей</p>

		<p>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 17,87кв.м.; 2. Электрощитовая 17,87кв.м.; 3. Электрощитовая 13,53кв.м.; 4. ИТП- 17,87кв.м.х2; 5. КУИ жилого дома 8,7кв.м.; 6. Электрощитовая 13,53кв.м.; 7. ВНС 17,87+18,07кв.м.</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>1.Офисное помещение на 1 человека 12,0кв.м.х2.; 2. Комната отдыха 17,87кв.м.; 3. Пост пожарной охраны 18,07кв.м.; 4. Офисное помещение на 2 человека 18,07кв.м.х3; 5. Тамбур-коридор 17,87кв.м.; 6. Пожаробезопасная зона для МГН 11,20кв.м.; 7. Санузел 3,89кв.м.; 8. Тамбур 3,61кв.м.; 9. Офисное помещение на 2 человека 17,87кв.м.; 10. КУИ офиса 8,70кв.м.; 11. Коридор цокольного этажа 5,49кв.м.х 3; 12. Коридор цокольного этажа 8,65 кв.м.х 2; 13. Коридор цокольного этажа 27,15кв.м.; 14. Тамбур - коридоров 12,0кв.м.; 15. Комната персонала 17,87кв.м.; 16. Офисное помещение на 1 человека 12,00кв.м.х2; 17. Комната приема пищи 17,87кв.м.; 18 Офисное помещение на 2 человека 18,07кв.м.х4; 19. Коридор цокольного этажа 5,49кв.м.х3; 20. Коридор цокольного этажа 8,65кв.м.х2; 21. Тамбур-коридор 17,87кв.м.; 22. Комната отдыха 17,87кв.м.х2; 23. Комната персонала 17,87кв.м.; 24. Тамбур 3,61кв.м.; 25. Санузел 3,89кв.м.; 26. Комната отдыха 11,07кв.м.; 27. Тамбур коридор 12,00кв.м.; 28. КУИ офиса 8,70кв.м.; 29. Коридор цокольного этажа 36,07кв.м.; 30. Офисное помещение на 2 человека 17,87кв.м.; 31. Офисное помещение на 2 человека 17,87кв.м.х3; 32. Офисное помещение на 1 человека 12,00кв.м.; 33. Тамбур-коридор 12,00кв.м.; 34. Офисное помещение на 2 человека 18,07кв.м.; 35. Комната отдыха 10,12кв.м.; 36. Коридор цокольного этажа 7,07кв.м.; 37. Коридор цокольного этажа 5,49кв.м.х2; 38. Комната персонала 11,24кв.м.; 39. Тамбур 3,62кв.м.; 40. Санузел 3,90кв.м.; 41. КУИ офиса 8,70кв.м.; 42. Коридор цокольного этажа 45,05кв.м.; 43. Коридор цокольного этажа 3,96кв.м.; 44. Тамбур-коридор 17,87кв.м.; 45. Офисное помещение на 2 человека 22,64кв.м.; 46. Коридор цокольного этажа 6,94кв.м.; 47. Коридор цокольного этажа 6,94кв.м.; 48. Офисное помещение на 1 человека 12,79кв.м.; 49. Офисное помещение на 1 человека 10,53кв.м.; 50. Тамбур-коридор 12,00кв.м.; 51. Коридор цокольного этажа 5,49кв.м.; 52. Коридор цокольного этажа 6,94кв.м.х2; 53. Офисное помещение на 1 человека 10,53кв.м.х2; 54. Офисное помещение на 2 человека 18,07кв.м.; 55. Офисное помещение на 1 человека 17,87кв.м.х2; 56. Пожаробезопасная зона для МГН 11,20кв.м.; 57. Тамбур 3,61кв.м.; 58. Санузел 3,89кв.м.; 59. Коридор цокольного этажа 27,15кв.м.; 60. Тамбур-коридор 17,87кв.м.; 61. Коридор цокольного этажа 3,96кв.м.; 61. Офисное помещение на 2 человека 22,64кв.м.; 62. Коридор цокольного этажа 9,64кв.м.; 63. Офисное помещение на 1 человека 12,79кв.м.;</p>

7.	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>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.	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>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – III квартал 2015 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 Прикубанского округа города Краснодара (уполномоченное лицо).</p>
9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действия, решения Правительственных органов, изменения налогового законодательства, изменений ставок рефинансирования ЦБ, и других неблагоприятных условий, исполнение обязательств по договору соразмерно времени действия этих обстоятельств.
9.1	Информация о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости.	494 256 000 (Четыреста девяносто четыре миллиона двести пятьдесят шесть тысяч) руб.
10.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Застройщик – ООО «ИСК «Наш город»</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «Фирма «Градоресурс»</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «ИСК «Наш город»</p>
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

		<p>строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом.)</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 обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования</p>
12.	<p>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.</p>	<p>Договор инвестирования № ЛЗ9/2013/2ДП от 14.08.2013 г.,</p> <p>Договор инвестирования №ЛЗ9/2013/3ДП от 04.09.2013 г.,</p> <p>Договор инвестирования № ЛЗ9/2013/1ДП от 02.08.2013 г.,</p> <p>Инвестор: ООО «Деловое партнерство»</p>

Директор



А.В. Остапенко