

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на объект капитального строительства: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Валерия Гассия,7, «Литер 5», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Валерия Гассия, в Карасунском внутригородском округе, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0427001:49**

### Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: <b>Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город»</b> Сокращенное наименование: <b>ООО «ИСК «Наш город»</b>
2	Место нахождения Почтовый адрес:	<b>350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36</b> 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:	<b>Отсутствует</b>
7	Реализованные проекты строительства, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	<b>Принимал участие в строительстве объекта «Застройка жилого микрорайона «Молодежный» в п. Березовый, 7/26 г. Краснодар», расположенных по адресу:</b> 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

		<p>документацией- III квартал 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию- 30 октября 2014 г.</p> <p><b>Принимал участие в строительстве объекта</b> «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><b>Принимал участие в строительстве объекта</b> «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, предшествующую дате опубликования проектной декларации (30.06.2015 г.):</p> <p>Дебиторская задолженность всего 1 372 275 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего 3 392 495 тыс. руб. Финансовый результат 2 284 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 –18 сентября 2015 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – декабрь 2016 года</p>
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 4-1-1-0075-15 от 18 мая 2015 г.
4	Разрешение на строительство:	№ RU 23306000 – 4240-р -2015 от 17 сентября 2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Муниципального образования город Краснодар
5	Права застройщика на земельный участок:	<p>Договор аренды земельного участка №4300015443 от 10.10.2008 г., Договор об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30.06.2010 г., Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 10.10.2008 г. №4300015443 от 15.11.2013 г.</p> <p>Земельный участок, общей площадью 39 938 кв.м., расположенный в Карасунском внутригородском округе города Краснодара по улице им. Валерия Гассия, 7, кадастровый номер <b>23:43:0427001:49</b></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</p>

		строительства.
б	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Валерия Гассия, 7 в Карасунском внутригородском округе.

**Основные технико-экономические показатели:**

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели всего по литеру
Площадь участка согласно градостроительному плану	м <sup>2</sup>	39938,0
Сейсмичность площадки строительства	балл	8
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1432,92
Этажность	этаж	14
Количество этажей (всего):	этаж	15
- подземной части	этаж	1
- надземной части	этаж	14
Количество секций в многоквартирном жилом доме	штук	3
Строительный объем (всего):	м <sup>3</sup>	52499,71
- в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	3 300,72
- в том числе выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	49 198,99
Площадь здания (всего):	м <sup>2</sup>	17489,64
- площадь жилой части здания	м <sup>2</sup>	16559,95
- общая площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме (всего)	м <sup>2</sup>	929,69
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	5746,44
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас и веранд)	м <sup>2</sup>	11202,38
Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконов, лоджий, террас и веранд)	м <sup>2</sup>	1257,2
Площадь помещений общего пользования (всего), в т.ч.:	м <sup>2</sup>	2282,18
- места общего пользования (межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки),	м <sup>2</sup>	2178,38
-технические помещения общего пользования (технические этажи, электрощитовые и др.)	м <sup>2</sup>	103,8
Количество квартир – всего,	штук	238
- 1 – комнатные	штук	140
- 2 – комнатные	штук	84
- 3 – комнатные	штук	14
Общая площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме (всего)	м <sup>2</sup>	929,69
Полезная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме (всего)	м <sup>2</sup>	867,85
Расчетная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме (всего)	м <sup>2</sup>	629,85

Количество нежилых помещений – 44:

нежилые помещения:

**офис №1 в осях 1-2, Г-В цокольного этажа, состоящий из:**

001 - тамбур – 6,08 кв. м., 002 – холл-10,15 кв.м., 003- коридор- 17,0 кв.м., 004-рабочий кабинет – 25,69 кв.м., 005-подсобное помещение – 2,0 кв.м., 006- универсальная санкабина с местом для хранения

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>уборочного инвентаря – 8,24+5,23 кв.м., 007 – комната персонала – 37,36 кв.м., 008 – комната отдыха – 37,36 кв.м., 009- рабочий кабинет – 34,84 кв.м., 010-подсобное помещение – 13,1 кв.м., 011- подсобное помещение- 2,0 кв.м.,</p> <p>012 – рабочий кабинет -32,46 кв.м., 013-подсобное помещение – 4,19 кв.м., 014 –рабочий кабинет-17,0 кв.м., 015- рабочий кабинет -17,0 кв.м., 016-коридор-46,95 кв.м.,</p> <p><b>офис №1 в осях 1-2, В-Б цокольного этажа, состоящий из:</b></p> <p>001 - тамбур – 6,08 кв.м., 002 –холл- 10,15 кв.м., 003 –помещение для обслуживания МГН, хранения и зарядки гусеничного подъемника SHERPA №901, 004 - рабочий кабинет – 34,84 кв.м., 005 – подсобное помещение-2,0 кв.м.,006-универсальная санкабина с местом для хранения уборочного инвентаря – 8,24 +5,23 кв.м., 007 – комната персонала – 37,36 кв.м., 008- комната отдыха- 37,36 кв.м., 009 – рабочий кабинет – 32,73 кв.м., 010 – подсобное помещение – 13,1 кв.м., 011 – подсобное помещение – 3,92, кв.м., 012- рабочий кабинет – 32,46 кв.м., 013 – подсобное помещение – 4,19 кв.м., 014 – помещение для хранения и зарядки гусеничного подъемника SHERPA №901 – 7,18 кв.м., 015 – холл- 10,15 кв.м., 016- тамбур – 5,97 кв.м., 017 – коридор – 47,46 кв.м.,</p> <p><b>офис №1 в осях 1-2, Б-А цокольного этажа, состоящий из:</b></p> <p>001 – рабочий кабинет – 17,0 кв.м., 002 – коридор – 17,0 кв.м., 003 – рабочий кабинет – 34,84 кв.м., 004 – подсобное помещение – 2,0 кв.м., 005 – универсальная санкабина с местом для хранения уборочного инвентаря – 8,24+5,23 кв.м., 006 – комната персонала -37,36 кв.м., 007 – комната отдыха – 37,36 кв.м., 008- рабочий кабинет – 15,74 кв.м., 009 – коридор – 14,19 кв.м., 010 – тамбур – 5,97 кв.м., 011 – коридор – 40,85 кв.м.,</p> <p>Фактические площади квартир и встроенных помещений цокольного этажа будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
8	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.</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></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	<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>

	доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:	
10	Состав общего имущества в доме:	<p><b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный теплопункт.</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>Общее имущество жильцов многоквартирного дома:</p> <p><b>В осях 1- 2, Г-В цокольного этажа:</b> 017 – электрощитовая – 7,43 кв.м.,</p> <p><b>В осях 1- 2, В-Б цокольного этажа:</b> 018 – электрощитовая – 8,1 кв.м.,</p> <p><b>В осях 1- 2, Б-А цокольного этажа:</b> 012 – Повысительная насосная станция – 13,1 кв.м., 013-ИТП – 36,74 кв.м., 014 – Электрощитовая – 6,14 кв.м., 015 – коридор – 9,6 кв.м., 016 – помещение уборочного инвентаря дворника – 6,15 кв.м., 017 – насосная станция пожаротушения – 16,54 кв.м.</p> <p>Право собственности на данные объекты возникает одновременно с регистрацией права собственности на жилые (нежилые) помещения, переданные участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию жилого дома.</p>
11	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	Ориентировочно – декабрь 2016 года
12	Об органе, уполномоченном в соответствии с <u>законодательством</u> о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в	Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар

	эксплуатацию:	
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	431 291 630 (Четыреста тридцать один миллион двести девяносто одна тысяча шестьсот тридцать) 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 находящимися 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 обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования</p> <p>Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания», ИНН 5401180222, ОГРН 1025400510123, по адресу: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, 1, корп.4, офис 609, Условия страхования размещены в сети интернет по адресу <a href="http://st-stinko.ru">http://st-stinko.ru</a></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 денежные средства для строительства не заключались</p>
17	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:</p>	<p>Застройщик – ООО «ИСК «Наш Город»          Проектировщик – ООО «Фирма «АГП»          Генеральный подрядчик - ООО «ИСК «Наш Город»</p> <p>Основные субподрядные организации:          ООО «ИСК «Наш город»;          ОАО «Краснодартеплосеть».</p>

Директор  
 ООО «ИСК «Наш город»

Хлынин В.В.

«18» сентября 2015 г.