

Общество с Ограниченной Ответственностью «Новер»
Юридический адрес: 350063, г.Краснодар, ул. Кубано-Набережная, д. 37
Фактический адрес: г.Краснодар проезд им. Репина, 34 оф. 2
Тел. (861) 9922300, факс 9922301

ИНН 2308082384 КПП 230801001 ОКВЭД- 45.21.1

Изменения в проектную декларацию на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный 2-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой «Жилой комплекс «Валентина» по ул. Дзержинского в г. Краснодаре. Литер б» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0139098:18 в г. Краснодаре, ул. Дзержинского 64/2, в Прикубанском внутригородском округе.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «НОВЕР». Сокращенное наименование: ООО «НОВЕР».
2	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350065, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Кубано-Набережная, д. 37. Фактический адрес: 350005, Россия, Краснодарский край, город Краснодар пр.им. Репина, 34 оф. 2. Почтовый адрес: 350005, а/я 847 Тел. (861) 9922300 Факс (861)9922301
3	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час. 00 мин до 18 час. 00 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни.
4	Государственная регистрация:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 23 декабря 2002. Серия 23 № 000569191 за основным государственным регистрационным номером 1022301218829; Коды по оквэд 74.20.11, 74.20.35, 45.21.1, 45.21.6. ИНН/КПП 2308082384/230801001. Регистрирующий орган: ИМНС РФ № 1 по г. Краснодару; дата постановки на учет в налоговом органе – 03.01.2002 г.
5	Учредители (участники):	УЧРЕДИТЕЛИ (УЧАСТНИКИ) ОБЩЕСТВА ООО «НОВЕР»: - Израелян Смбат Сагателович - доля составляет 40 % уставного капитала; - Израелян Давид Сагателович – доля составляет 60% уставного капитала.
6	Лицензия:	Не лицензируется.
7	Реализованные проекты строительства:	ООО «НОВЕР» осуществило строительство и ввод в эксплуатацию следующие объекты: - Многоэтажный жилой дом Литер 1 в ЖК «Валентина»; - Многоэтажный жилой дом Литер 2 в ЖК «Валентина»; - Многоэтажный жилой дом Литер 3 в ЖК «Валентина»; - Многоэтажный жилой дом Литер 4 в ЖК «Валентина»; - Многоэтажный жилой дом Литер 1 в ЖК «Южный»; - Многоэтажный жилой дом Литер 2 в ЖК «Южный».

8	Финансовые сведения:	<p>Расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 №214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ. По данным бухгалтерской отчетности за последнюю (31.03.2014) к моменту опубликования проектной декларации:</p> <p>Кредиторская задолженность всего 79112,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего 69429,0 тыс. руб. Финансовый результат за 6 месяцев 2014 г. – 0 руб.</p>
---	----------------------	---

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	<p>Строительство 16-этажного (в том числе 13 жилых этажей), 208-квартирного жилого дома, со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в ж.к. «Валентина», по адресу: г. Краснодар, ул. Дзержинского, 64/2 в Прикубанском внутригородском округе.</p>
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Начало строительства — 2 квартал 2013 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2014 года.</p>
3.	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительным экспертным заключением негосударственной экспертизы № 2-1-1-0082-13 Обществом с ограниченной ответственностью «СТАЛТ» от 12 апреля 2013 г. установлено, что проектная документация соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.</p>
4.	Разрешение на строительство:	<p>Разрешение № RU 23306000-2715 р от 20 мая 2013 г. на строительство многоэтажного 2-секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в ж.к. «Валентина» по ул. Дзержинского в г. Краснодаре. Литер 6, на земельном участке площадью 24871 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0139098:18 расположенном в г. Краснодаре, ул. Дзержинского 64/2, в Прикубанском внутригородском округе. Выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p>

5.	Земельный участок:	<p>Собственником земельного участка площадью 24871 кв. м., с кадастровым номером 23:43:01 39 098:18, является администрация муниципального образования город Краснодар.</p> <p>ООО «НОВЕР», является правообладателем, что подтверждается договором аренды № 4300014934 от 28.02.2007 г., зарегистрированном в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 17.08.2007 г. за номером 23-23-01/265/2007-447, а так же соглашением № 353 от 17 мая 2010 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 28.02.2007 №4300014934, зарегистрированное в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 16 июля 2010 года за номером 23-23-01/345/10-499.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей. Озеленение, дорожные покрытия (асфальт), гостевые автостоянки.</p>
6.	Местоположение строящегося объекта:	РФ, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Дзержинского, 64/2.
7.	Описание строящегося объекта:	<p>16-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой.</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземная часть (фундамент) – ж/б плита; - надземная часть – каркасно-монолитная конструкция дома с облицовкой кирпичом.
8.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	<p>Количество и площадь квартир по проекту: 208 квартир в том числе: - 1-комнатных - 156 шт.; - 2-комнатных - 52 шт.;</p> <p>Общая площадь квартир- 10141,8 кв. м. Общая площадь офисов (в том числе летних помещений) – 1440,2 кв.м., количество офисов – 11 шт. Общая площадь магазинов (в том числе торговых площадей) – 6778,2 кв.м. Общая площадь подземной автостоянки – 1801,8 кв.м., количество машиномест – 56 шт.</p> <p>Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Площади всех объектов указаны с применением понижающих коэффициентов для исчисления площади балконов – 0,3 и лоджий – 0,5.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входная дверь: металлическая;

		<ul style="list-style-type: none"> - окна и балконные двери: выполнены из металлопластиковых конструкций и имеют двойной стеклопакет; - потолок: без отделки; - полы: цементно-песчаная стяжка; - стены: улучшенная штукатурка; - система отопления: радиаторы; - система водоснабжения и канализации: без разводки до мест назначения сантехнического оборудования и установкой водомерных счетчиков холодного и горячего водоснабжения; - система электроснабжения: устройство и разводка электропроводки от квартирного электрощита с установкой арматуры (розеток, выключателей) устройств автоматической электрозащиты и электросчетчика (коридорный щит); - централизованной телефонизацией и внешней антенны (коридорный щит); - системой противопожарной сигнализации.
9.	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p>Нежилые помещения (за исключением машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосных, крышной котельной, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения (под офисы) и деятельности различных организаций и предпринимателей. Указанные помещения будут реализовываться Застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо, в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и госрегистрации 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, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосные. Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
11.	Планируемая стоимость строительства дома	480 000 000 рублей.
12.	Способ обеспечения исполнения застройщиком	Залог в соответствии со ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве

	обязательств по договорам участия в долевом строительстве	многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 4 квартал 2014 года.
14.	Организации участвующие в приемке дома:	Краевой орган Государственного строительного надзора; Территориальный орган государственного пожарного надзора; Территориальный орган Ростехнадзора; Территориальный орган Роспотребнадзора; Генеральный проектировщик; Генподрядная организация; Застройщик.
15.	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. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
16.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Отсутствуют
17.	Организации осуществляющие основные строительномонтажные работы:	Застройщик – ООО «НОВЕР», Проектировщик – ООО «ПТМ арх. Семченко В.В.», Генподрядчик – ООО «ЮгСтройРесурс».
18.	Данные о публикации проектной декларации:	http://www.rassvet-group.ru

Директор

В. И. Остапенко

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НОВЕР»
 369000, Россия, Республика Карачаево-Черкесская, г. Черкесск, пл. Кирова, д. 21А, пом.13
 тел.(861)992-23-00
 КПП 091701001, р/с 40702810400161236697 ФКБ «ПЕТРОКОММЕРЦ» в г. Краснодаре,
 БИК 040349524
 к/с 30101810000000000524

Изменения в проектную декларацию на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный 2-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой «Жилой комплекс «Валентина» по ул. Дзержинского в г. Краснодаре. Литер 6» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0139098:18 в г. Краснодаре, ул. Дзержинского 64/2, в Прикубанском внутригородском округе.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

2 Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 369000, Россия, Республика Карачаево-Черкесская, г. Черкесск, пл. Кирова, д. 21А, пом.13 Фактический адрес: Россия, Краснодарский край, город Краснодар пр.им. Репина, 1. Почтовый адрес: 350051; Тел. (861) 9922300 Факс (861)9922301
--------------------------------------	---

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства — 2 квартал 2013 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 2 квартал 2016 года.
13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 2 квартал 2016 года.

Директор

Е.Г.Ефимова