

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство жилого дома № 11А (по ГП)  
в квартале №4 в г. Ивантеевке Московской области**

г. Ивантеевка  
Московской области  
29.12.2012 г.

# **СОДЕРЖАНИЕ:**

## **I. Информация о застройщике.**

1. Застройщик.
2. Государственная регистрация застройщика.
3. Учредители застройщика.
4. Объекты, введенные в эксплуатацию в течение трёх лет.
5. Вид лицензируемой деятельности.
6. Финансовый результат текущего года.

## **II. Информация о проекте строительства.**

1. Информация о проекте строительства.
2. Разрешение на строительство.
3. Права застройщика на земельный участок.
4. Местоположение строящегося дома.
5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей и технические характеристики.
6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.
7. Планируемая стоимость строительства.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.
9. Финансовые риски.
10. Прочие риски.
11. Привлечение денежных средств.
12. Организации, осуществляющие СМР и подрядные работы.
13. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.
14. Основания привлечения денежных средств.

## **I. Информация о застройщике:**

**1. ЗАСТРОЙЩИК** – Общество с ограниченной ответственностью «Ивстрой» (сокращенное фирменное наименование – ООО «Ивстрой»), 141250, Московская область, г. Ивантеевка, улица Калинина, дом № 9; часы работы: пон.-пятн. 8<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>, обед – с 12<sup>00</sup> до 13<sup>00</sup>, суббота, воскресенье –выходные дни.

### **2. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА:**

- Юридическое лицо создано путем создания, регистрационный № 50:43:00465, дата регистрации - 06.07.2001 года, регистрирующий орган – отдел Московской областной регистрационной палаты в г. Ивантеевка; свидетельство ИМНС России по г. Ивантеевка Московской области о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г., серия 50 № 002176321 от 02.10.2002 года
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (Инспекция МНС РФ по г. Ивантеевка) юридического лица серия 50 № 002096725 от 16.07.2001г.

### **3. УЧРЕДИТЕЛИ (УЧАСТНИКИ) ЗАСТРОЙЩИКА:**

- **Касимова Маргарита Геннадьевна – единственный учредитель, доля в уставном капитале – 100%**

### **4. ОБЪЕКТЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ:**

• 5-этажный 57-квартирный кирпичный 3-х секционный жилой дом № 12, ул. Калинина, г. Ивантеевка, Московская область, предполагаемый срок сдачи – 2010г., фактический срок сдачи – 30.09.2010г;

• 8-этажный 70-квартирный кирпичный 2-х секционный жилой дом № 6, ул. Хлебозаводская, г. Ивантеевка, Московская область, предполагаемый срок сдачи – 2008г., фактический срок сдачи – 21.08.2008г;

• 14-ти этажный кирпичный 52- квартирный жилой дом № 11Б в квартале № 4 по ул. Ленина в г. Ивантеевке Московской области, предполагаемый срок сдачи – 2012 г., фактический срок сдачи – 31.07.2012 г.

**5. ВИД ЛИЦЕНЗИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:** Деятельность ООО «Ивстрой» по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту не подлежит лицензированию в связи с членством в саморегулируемой организации «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Союз Строителей Верхней Волги (СРО)», свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации выдано 23.10.2008г. УФНС по КО. Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, оформлен свидетельством № СД-096-10-5016009777, выданном без ограничения срока действия на

основании решения НП «Союз Строителей Верхней Волги (СРО)» № 125 от 16.02.2010г.

## **6. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА:**

- Величина собственных денежных средств: денежные средства на 30.09.2012 г.- 1918тыс. руб.
- Дебиторская задолженность на 30.09.2012 г. – 40055 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность на 30.09.2012 г. – 56279 тыс. руб.

## **II. Информация о проекте строительства:**

### **1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

1.1 **ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:** строительство жилого дома **№ 11А (по ГП) в квартале № 4 в г. Ивантеевке Московской области.**

1.2 **СРОКИ СДАЧИ ОБЪЕКТА:** IV квартал 2014 г.

1.3 **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ и результаты инженерных изысканий утверждены:** заключением государственной экспертизы № 4-1-1-0339-12 от 06.11.2012 г., выданным ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС».

**2. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО:** № RU 50325000-32/12 от 28.12.2012 г., выдано Администрацией города Ивантеевки Московской области.

### **3. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:**

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоэтажное жилищное строительство, общая площадь 1820 кв.м, адрес объекта: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Ленина, д.16, с кадастровым номером 50:43:0030301:17, принадлежат Застройщику на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2012 г., дата регистрации 03.07.2012 г., рег. № 50-50-43/015/2012-020, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 50-АДН № 656405, выданном в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29.12.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 июля 2012г. сделана запись регистрации № 50-50-43/015/2012-022.

Элементы благоустройства участка: площадь участка – 1820 кв.м.

Проектные решения по организации рельефа благоустраиваемой территории обеспечивают высокие требования к проездам и площадкам, удобное при эксплуатации высотное примыкание всех элементов благоустройства территории к зданию, нормальный поверхностный сток атмосферных осадков.

В связи с отсутствием в данном районе ливневой канализации, сброс дождевых стоков с

территории запроектирован открытой системой по лоткам проезжей части. Предусматриваемое направление выпуска поверхностного стока атмосферных осадков с проектируемых проездов и газонов – в западную часть участка, на существующий внутриквартальный проезд.

Вертикальная планировка решена в незначительной насыпи. Сопряжение проектируемых проездов и площадок с газонами и тротуарами предусмотрено при помощи бетонных бортовых камней, возвышающихся над покрытием проезжей части на 15 см. Сопряжение тротуаров и площадок с газонами осуществляется в одном уровне.

Благоустройство (детские площадки, площадки отдыха взрослых, хозплощадки) выполнено согласно СНиП 2.07.01-89.

Для обеспечения нормальных санитарно - гигиенических условий на территории проектируемого жилого дома, проектом благоустройства предусматривается устройство подъезда к зданию с трех сторон. Ширина проездов 6 м., покрытие асфальтобетонное. При необходимости подъезды используются в противопожарных целях. Тротуары предусматриваются с асфальтобетонным покрытием. Гостевые автостоянки жилого дома на 20 маш./мест и стоянки для офисов на 4 маш./места размещаются в северной и восточной части земельного участка. Опасные для инвалидов участки около жилого дома отсутствуют.

### **3. ОПИСАНИЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ДОМА:**

Предусматривается строительство 14-ти этажного кирпичного 52- квартирного жилого дома **№ 11А (по ГП)** в квартале № 4 по ул. Ленина в г. Ивантеевке Московской области. Жилой дом представляет собой прямоугольный в плане объем. Общую пластику объема поддерживают выступающие лоджии, в частности лоджии криволинейной формы с 6 по 12 этаж. Немаловажное значение в создании композиции имеет цветное решение фасадов, выполненное с помощью розового и серого лицевого кирпича, а также пластичное решение входов в здание размещается внутри дворовой территории спроектированной жилой застройки.

На первом этаже дома 11А (по ГП) размещены два учреждения с офисными помещениями. Со второго этажа располагаются 1,2,3-х комнатные квартиры, имеющие комфортабельное планировочное решение.

Внутренняя отделка жилой части. Полы: в жилых комнатах и кухнях – линолеум, в сан. узлах- керамическая плитка. Стены: в жилых комнатах и кухнях – обои. Потолки: водоземлюсионная покраска, в жилых комнатах - обои. В квартирах обеспечивается требуемая продолжительность инсоляции и составляет не менее 2 ч.

**экономическими показателями:**

<i>Показатели</i>	<i>Ед. измерения</i>	<i>Дом № 11А (по ГП)</i>
Площадь участка	м <sup>2</sup>	2170,55
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	481,00
Общий строительный объем здания	м <sup>3</sup>	21755,71
В том числе жилой части ниже 0,000	м <sup>3</sup>	1089,32
жилой части выше 0,000	м <sup>3</sup>	20666,39
нежилые помещения	м <sup>3</sup>	729,9
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3296,9
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1794,13
Общее количество квартир	шт.	52
В том числе		
1-но комн.	шт.	13
2-х комн.	шт.	26
3-х комн.	шт.	13
Строительный объем офисов	м <sup>3</sup>	729,9
Полезная площадь офисных помещений	м <sup>2</sup>	182,55
В том числе		
Офис № 1	м <sup>2</sup>	121,01
Офис № 2	м <sup>2</sup>	64,54

**5. КОЛИЧЕСТВО В СОСТАВЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ДОМА САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:**

Общая площадь квартир – 3296,9 м<sup>2</sup>, жилая площадь квартир – 1794,13 м<sup>2</sup>

Общее количество квартир и объемно планировочные показатели:

<i>Показатели</i>	<i>Ед. измерения</i>	<i>Дом № 11А (по ГП)</i>
Этажность здания		14
Общее количество квартир	шт.	52
В том числе		
1-но комн.	шт.	13
2-х комн.	шт.	26
3-х комн.	шт.	13
Общий строительный объем здания	м <sup>3</sup>	21755,71
В том числе жилой части ниже 0,000	м <sup>3</sup>	1089,32
жилой части выше 0,000	м <sup>3</sup>	20666,39
нежилые помещения	м <sup>3</sup>	729,9
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3296,9
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1794,13
Полезная площадь офисных помещений	м <sup>2</sup>	182,55
В том числе:		
Офис № 1	м <sup>2</sup>	121,01

Офис № 2	м <sup>2</sup>	61,54
----------	----------------	-------

**6. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:** В общей долевой собственности участников также будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

**7. ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

сметная стоимость строительства (определена в ценах 1 кв. 2013 г.) общей площади квартир: ( $S_{\text{общ.}} = 3296,9 \text{ м}^2$ ) – по 55 000 руб./м<sup>2</sup> = 181 329 500 руб.

**8. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:**

разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома № 11А (по ГП) в квартале № 4 по ул. Ленина в г. Ивантеевке Московской области ориентировочно будет выдано в IV квартале 2014 г.

**9. ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ:** Финансирование строительства объекта производится с

использованием собственных средств заказчика, а также привлеченных средств. Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.

**10. ПРОЧИЕ РИСКИ:** Удлинение сроков строительства.

**11. ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ:** Собственные и заемные средства.

**12. ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ СМР И ПОДРЯДНЫЕ РАБОТЫ:**

- Общество с ограниченной ответственностью «СУ -1»,
- Общество с ограниченной ответственностью «СУ -2»,
- Общество с ограниченной ответственностью инвестиционное строительно-проектное объединение «Костромагорстрой»,
- Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные системы».

**13. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 -15 ФЗ № 214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской Федерации» (в редакции от 17.06.2010г.), принятого ГД РФ 22.12.2004г.

**14. ОСНОВАНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ:** денежные средства для строительства жилого дома № 11А (по ГП) в квартале № 4 по ул. Ленина г. Ивантеевки Московской области будут привлекаться на основании заключенных договоров долевого участия.

Проектная декларация на строительство **многоквартирного жилого дома № 11А (по ГП) в квартале № 4 по ул. Ленина г. Ивантеевки Московской области от 28.12.2012 г.** размещена на сайте [www.kqs44.ru](http://www.kqs44.ru), оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе маркетинга ООО «Ивстрой» по адресу: г. Кострома, проспект Мира, дом № 73.

Директор ООО «Ивстрой»

Касимова М.Г.