

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

17-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по местоположению ориентира: Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, сад Мичуринец, уч. 51, уч.52, уч.53, уч.54, уч.55, уч.56, уч.57, уч.58, уч.24, уч.25, уч.26, уч.27, уч.28, уч.29, уч.30, уч.105 (№1 по ГП) общей площадью 9372,25 м², строительный объем 44042,0 м³,

город Владимир

«24» ноября 2016 года

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы.	<p>Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Строй», (сокращенное наименование ООО «Инвест-Строй») Фактический адрес: ул. Дворянская, д.27-а, корп.2, офис 1, г.Владимир, Владимирская область, 600017. Юридический адрес: пр-т Строителей, д.1-а, офис 2, г. Владимир, Владимирская область, 600009 Режим работы застройщика: ПН-ПТ 8.30-17.30 обед с 12-00 до 13-00, выходные: суббота, воскресенье.</p>
2). Государственная регистрация застройщика.	<p>Зарегистрирован 12.09.2014 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Владимира (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 33 № 001916452) Присвоен ИНН 3328498304, КПП 332801001, ОГРН 1143328004401</p>
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	<p>Участник Общества – Кузнецов Алексей Николаевич –100% голосов.</p>
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	<p>Не принимал.</p>
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	<p>В соответствии с абзацем 5 Письма Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.06.2009 № 18841-ИМ/08 «Об осуществлении функций заказчика-застройщика при введении механизмов саморегулирования в области строительства, проектирования и инженерных изысканий» с 20 февраля 2009 г. осуществление функций заказчика-застройщика (в случае, если работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не выполняются лично, а привлекаются субподрядные организации) возможно без наличия лицензии, а также без вступления в саморегулируемую организацию и получения свидетельства о допуске. Генеральный подрядчик строительства: ООО «Альфа-Строй» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №4112.01-2015-3328008221-С-250, выдано на основании решения Правления саморегулируемой Организации Ассоциации строителей «Региональный строительный альянс» протокол № 320 от 18 ноября 2015 года.</p>
6). Финансовый результат текущего года,	<p>Финансовый результат текущего года – убыток 6782300 руб.</p>

размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Дебиторская задолженность на 30.09.2016г.- 3295300 руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2016г. – 1331800 руб.
II. Информация о проекте строительства	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	<p>Цель проекта: строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, общей площадью 10221,08м², строительный объем 44042,0м³. Здание представляет собой компактный семнадцатизэтажный объём с техническим этажом и подвалом и имеет размеры 32,0х40,345 м. Высота каждого жилого этажа составляет 2,8м, высота технического этажа в чистоте – 1,8 м, высота тех. подполья а в чистоте – 1,8 м. Кровля плоская с внутренним организованным водостоком. Наивысшая отметка верха парапета кровли здания +51,410. Техническое подполье предусматривается для прокладки инженерных коммуникаций, размещение помещения электрощитовой, двух помещений инженерного оборудования (насосной станции хозяйственно-питьевого водопровода, насосной станции внутреннего противопожарного водопровода), узла ввода водопровода и комнаты уборочного инвентаря.</p> <p>На первом этаже располагаются 2 встроенных помещения и встроенно-пристроенный непродовольственный магазин.</p> <p>Со второго по семнадцатый этажи располагается 192 квартиры: 64 однокомнатные (студии), 96- однокомнатные, 32- двухкомнатные.</p> <p>На отм. +50,400 находится чердак с машинным отделением лифта.</p> <p>На отм. +49,920 располагается крышная газовая котельная.</p> <p>Междуэтажная связь осуществляется при помощи лестницы и 2 лифтов грузоподъёмностью 400 кг и 630кг.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта: Строительство объекта предусмотрено в 1 (один) этап. Общая продолжительность строительства по проекту – 24 месяца Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2018 год.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы №33-2-1-2-0212-16 выдано ГАУ ВО «Владоблгосэкспертиза»</p>
2).Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № 33-RU33301000-241-2016 от 07.10.2016 года
3). Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.	<p>Застройщик обладает правом собственности земельного участка, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 18.08.2016 г.</p> <p>Собственник земельного участка: ООО «Инвест-Строй»</p> <p>Площадь земельного участка – 5369 кв.м.</p> <p>Адрес земельного участка: Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, сад Мичуринец, уч. 51, уч.52, уч.53, уч.54, уч.55, уч.56, уч.57, уч.58 ,уч.24, уч.25, уч.26, уч.27,уч.28,уч.29,уч.30,уч.105</p> <p>Кадастровый номер: 33:22:021038:329.</p> <p>Категория земли: земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома количество этажей 9-17</p> <p>Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом.</p>
4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	<p>Местоположение: Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, сад Мичуринец, уч. 51, уч.52, уч.53, уч.54, уч.55, уч.56, уч.57, уч.58 ,уч.24, уч.25, уч.26, уч.27,уч.28,уч.29,уч.30,уч.105</p> <p>Участок под строительство свободен от застройки и инженерных сетей, расположен на территории участков бывшего садоводческого товарищества.</p>

	<p>Участок граничит с северо-запада и юго-запада – с территориями участков садоводческого товарищества, с юго-востока - с автомобильной дорогой федерального значения М-7 «Волга» Москва – Нижний Новгород (ул. Лакина), с северо-востока – с автомобильной дорогой Владимир – Юрьев-Польский. С юго-запада на северо-восток в юго-восточной части участка проходит ЛЭП 110кВт.</p> <p>Транспортное обслуживание осуществляется с проектируемой дороги-дублера шириной 6,0 м, идущей параллельно ул. Лакина и дороге Владимир - Юрьев-Польский. Вдоль внутриворотового проезда предусматривается тротуар шириной 1,5м.</p> <p>Комплекс работ по благоустройству включает: организацию рельефа, устройство проездов, автостоянок, тротуаров с твердым покрытием, организацию элементов благоустройства в виде площадок, озеленение.</p> <p>В северо-западной части земельного участка предусмотрено размещение детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослого населения с устройством ограждения высотой 0,7м. Проектом предусматривается устройство подпорной стенки с северо-западной стороны участка с ограждением по верху высотой 1,2м.</p>
<p>5). Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) 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.</p>	<p>Проектом предусматривается строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Проектируемое здание состоит из 1 секции, имеет техническое подполье под всем зданием, технический чердак и крышную котельную.</p> <p>Здание – монолитное железобетонное каркасное с несущими наружными стенами из ячеистых бетонных блоков на высоту этажа.</p> <p>В жилом доме на первом этаже располагаются встроенные помещения (2 офиса) и встроенно-пристроенный непродовольственный магазин.</p> <p>В составе офисов предусматриваются рабочие кабинеты, совещательная комната, вестибюль, комнаты приема пищи, санузлы, помещения уборочного инвентаря. Все офисы запроектированы с обособленными входами, высота помещений в чистоте- 3,9 м.</p> <p>В составе непродовольственного магазина предусматриваются: холл с санузлами для посетителей, помещение охраны, торговый зал площадью 193,19 м², помещение подготовки товаров к продаже, кладовые, комната персонала, рабочие кабинеты, помещение хранения упаковочных материалов и моечная, помещение хранения тары, разгрузочная, помещение уборочного инвентаря, санузлы для персонала, комната приема пищи персонала, помещение ПОС, электрощитовая.</p> <p>Общий строительный объем здания -44042,0м³; Общая площадь здания- 10221,08 м²; Площадь офисных помещений - 279,40м²; Площадь магазина – 569,43м²; Общая площадь квартир -8448,4 м²; Количество квартир - 192, в том числе: Однокомнатных (студий) – 64; Однокомнатных – 96; Двухкомнатных – 32.</p> <p>В квартирах:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Установка двухкамерных стеклопакетов; 2. Установка входной двери; 3. Остекление лоджий; 4. Монтаж системы отопления; 5. Подводка силовой электрической сети с оконечными устройствами. 6. Подводка слаботочных сетей до ввода в квартиру; 7. Выполнение стояков системы холодного водоснабжения до узла учета; 8. Выполнение стояков системы канализации; 9. Выполнение системы естественной приточно-вытяжной вентиляции в соответствии с проектом; 10. Монтаж системы пожарной сигнализации;

	<p>11. Выполнение штукатурных работ в полном объеме; 12. Монтаж системы газоснабжения. Чистовая отделка встроено-пристроенных помещений выполняется силами арендаторов.</p>
6). 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.	Встроенные помещения (2 офиса) и встроено-пристроенный непродовольственный магазин.
7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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.	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, коридоры, технический этаж, техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: – 4 квартал 2018 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Управление капитального строительства администрации города Владимира.
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительных работ: повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства, гибель или повреждение объекта строительства.
9.1) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	334 636 000 рублей.
10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Проектировщик: Индивидуальный предприниматель Миряшев Павел Николаевич Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-008-33270977302-25102013-300, выданное НП СРО «Межрегиональная организация «Объединение архитектурно-проектных организаций» рег. № СРО-П-008-03062009.</p> <p>ООО «Промстройпроект» Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0896.01-2015-3305793913-П-188, выданное НП СРО «Межрегиональная организация «Региональный альянс проектирования» рег. № СРО-П-188-24072013.</p> <p>Генеральный подрядчик строительства: Общество с ограниченной ответственностью «Альфа-Строй» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №4112.01-2015-3328008221-С-250, выдано на основании решения Правления саморегулируемой Организации Ассоциации строителей «Региональный строительный альянс» протокол № 320 от 18 ноября 2015 года.</p>
11). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	В соответствии с положениями 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» и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

12). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет.
---	------

Генеральный директор ООО «Инвест-Строй»



Катакевич Виктор Валерьевич

24 ноября 2016 г