

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
город Иваново, день опубликования (размещения) в сети «Интернет»:
первого сентября две тысячи четырнадцатого года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Firmenname (Name): ООО «Жарова-Строй».

Место нахождения: г. Иваново, ул. Батурина, д. 23.

Режим работы: Понедельник – четверг: с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Пятница: с 9-00 до 17-30. Перерыв на обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. ОГРН 1103702025063. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 37 №001493256 от 21.10.2010 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Иваново.

3. Учредители (участники):

- Газарян Григорий Евгеньевич 50% голосов в органе управления ООО «Жарова-Строй».

- Кутинов Сергей Анатольевич 50% голосов в органе управления ООО «Жарова-Строй».

4. ООО «Жарова-Строй» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимало участие в проектах строительства объектов недвижимости.

5. Лицензии на виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости у ООО «Жарова-Строй» отсутствуют.

Строительство ведут подрядные организации.

6. Финансовый результат текущего года: 5000 рублей

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 143 852 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 25 242 000 рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, соответствующая проектной документации:

1. Цель проекта строительства: Гостиница по ул. Батурина в г. Иваново.

Этапы и сроки реализации: внутренние отделочные работы, срок реализации: не позднее 30 июня 2018 года.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №37-1-4-0147-10 от 06 сентября 2010 года, Письмо от 14.07.2015 года №14/07/15 «О повторной экспертизе проектной документации».

2. Разрешение на строительство: №37-RU37302000-0223-2015, выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново 25 августа 2015 года, срок действия настоящего разрешения – до 26 октября 2016 года,

Разрешение на строительство: №37-RU37302000-0269-2016, выдано Администрацией города Иваново 09.11.2016 года, срок действия настоящего разрешения – до 09 ноября 2017 года,

Разрешение на строительство: №37-RU37302000-0271-2017, выдано Администрацией города Иваново 30.10.2017 года, срок действия настоящего разрешения – до 30.05.2018 года.

Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка №С-3/02-1416 от 16.03.2012.

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16.03.2012 №С-3/02-1416 от 20.04.2012.

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16.03.2012 №С-3/02-1416 от 22.05.2015.

Кадастровый номер земельного участка 37:24:020105:15.

Площадь земельного участка 1038 кв.м.

Собственник земельного участка: Муниципальная собственность.

Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: земельный участок расположен по адресу: Ивановская область, город Иваново, ул. Батурина, площадь: 1038 кв.м, границы земельного участка соответствуют следующим ориентирам: запад – многоэтажные жилые дома, восток – гостиница, север – автомобильная дорога, юг - автомобильная дорога.

Элементы благоустройства: устройство твердого покрытия, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм.

3. Местоположение строящегося (создаваемого) здания Гостиницы: Ивановская область, город Иваново, ул. Батурина.

4. Описание строящегося (создаваемого) здания Гостиницы, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: общая площадь – 3772,08 кв.м,

объем 21 405,02 куб. м, в том числе подземной части – 1572,45 куб. м, количество этажей 14, количество подземных этажей – 1, площадь застройки – 476,5 кв.м, площадь участка – 1038 кв.м, высота – 50,88 м.

5. Самостоятельные части строящегося (создаваемого) здания Гостиницы: **ПРИЛОЖЕНИЕ №1.**

Описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией – общее для всех объектов долевого строительства: инженерные сети электроснабжения, центрального отопления.

Дополнительные технические характеристики указаны в **ПРИЛОЖЕНИИ 1.**

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: только для многоквартирных домов.

7. Состав общего имущества в здании Гостиницы, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: **ПРИЛОЖЕНИЕ №2.**

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) здания: до 30 июня 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществление проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски. Меры по добровольному страхованию застройщиком вышеперечисленных рисков отсутствуют.

Планируемая стоимость строительства (создания) здания Гостиницы: 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Компания Строй-Сервис».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Договор страхования и договор поручительства не заключались.

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) здания Гостиницы, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет.

Место опубликования (размещения) проектной декларации: www.ivstroy.ru

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «Жарова-Строй», по адресу: г. Иваново, ул. Батурина, д. 23. тел: 8(4932)32-38-14.

По состоянию на 29.03.2018 г.

Генеральный директор ООО «Жарова-Строй»

Газарян Г.Е.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к Проектной декларации
Гостиница г. Иваново, ул. Батурина

Самостоятельные части строящейся (создаваемой) Гостиницы, передаваемые
участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения
на ввод в эксплуатацию:

| Этаж | Номер на плане, наименование объекта долевого строительства, подлежащего передаче, и перечень помещений его составляющих | Площадь м2 | Примечание по определению объекта долевого строительства Дополнительные технические характеристики Объекта долевого строительства |
|--------------------|---|--|--|
| Подвал | 1. Магазин -Торговый зал -Сан.узел -Подсобное помещение | 70,22м2 62,77 3,5 3,95 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| | 2. Магазин -Торговый зал -Подсобное помещение -Техническое помещение | 60,58м2 36,39 18,97 5,22 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| | 3. Техническое помещение | 27,93м2 | эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| | 4.Техническое помещение | 35,56м2 | Техническое помещение в двух уровнях (подвал-1 этаж). Общая площадь – 84,23м2 Эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей). |
| Первый этаж | 4.Техническое помещение | 48,67м2 | Техническое помещение в двух уровнях (подвал-1 этаж). Общая площадь – 84,23м2 Эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей). |
| | 5. Магазин -Торговый зал -Санузел -Подсобное помещение -Тамбур -Лестница | 140,22м2 109,38 3,27 3,49 12,48 11,6 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| | 6. Магазин -Торговый зал -Сан.узел -Подсобное помещение -Тамбур | 53м2 41,96 4,52 3,72 2,8 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| | 7. Подсобное помещение | 8,71м2 | Центральное отопление |
| Второй | 8. Апартаменты | 27,32м2 | Холодное и горячее водо- |

| | | | |
|----------------|---|---|--|
| этаж | <p>9. Апартаменты 10. Апартаменты 11. Апартаменты 12. Апартаменты 13. Апартаменты 14. Техническое помещение</p> | <p>58,48м2 26,73м2 26,76м2 36,32м2 53,44м2 3,30м2</p> | <p>снабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).</p> |
| Третий этаж | <p>15. Апартаменты 16. Апартаменты 17. Апартаменты 18. Апартаменты 19. Апартаменты 20. Апартаменты 21. Апартаменты 22. Техническое помещение</p> | <p>27,32м2 58,41м2 26,66м2 26,65м2 36,18м2 30,88м2 17,42м2 2,13м2</p> | <p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция</p> |
| Четвертый этаж | <p>23. Апартаменты 24. Апартаменты 25. Апартаменты 26. Апартаменты 27. Апартаменты 28. Апартаменты 29. Техническое помещение</p> | <p>27,31м2 57,44м2 26,33м2 26,60м2 35,01м2 52,97м2 2,13м2</p> | <p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция</p> |
| Пятый этаж | <p>30. Апартаменты 31. Апартаменты 32. Апартаменты 33. Апартаменты 34. Апартаменты 35. Апартаменты 36. Техническое помещение</p> | <p>27,15м2 57,59м2 25,97м2 26,26м2 35,66м2 52,20м2 2,13м2</p> | <p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция</p> |
| Шестой этаж | <p>37. Апартаменты 38. Апартаменты 39. Апартаменты 40. Апартаменты 41. Апартаменты (с балконом) 42. Техническое помещение 43. Подсобное помещение</p> | <p>27,11м2 58,04м2 26,19м2 26,29м2 81,04м2 2,13м2 2,62м2</p> | <p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция</p> |
| Седьмой этаж | <p>44. Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Коридор -Лифтовой холл -Тамбур -Техническое помещение -Техническое помещение</p> | <p>262,07м2 27,11 58,16 26,19 26,29 31,93 28,69 47,65 9,44 1,86 2,13 2,62</p> | <p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).</p> |
| Восьмой этаж | <p>45. Апартаменты 46. Апартаменты 47. Апартаменты 48. Апартаменты 49. Апартаменты 50. Апартаменты 51. Техническое помещение 52. Подсобное помещение</p> | <p>27,06м2 58,15м2 26,14м2 26,19м2 34,16м2 26,11м2 2,13м2 2,62м2</p> | <p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция</p> |
| Девятый этаж | <p>53. Апартаменты 54. Апартаменты 55. Апартаменты 56. Апартаменты</p> | <p>27,00м2 57,93м2 25,89м2 26,97м2</p> | <p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в</p> |

| | | | |
|------------------------|--|---|---|
| | <p>57. Апартаменты 58. Апартаменты 59. Техническое помещение 60. Подсобное помещение</p> | <p>34,14м2 26,33м2 2,13м2 2,62м2</p> | <p>помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция</p> |
| Десятый этаж | <p>61. Апартаменты 62. Апартаменты 63. Апартаменты 64. Апартаменты 65. Апартаменты 66. Апартаменты 67. Техническое помещение 68. Подсобное помещение</p> | <p>26,94м2 57,27м2 25,84м2 26,08м2 31,74м2 28,48 м2 2,13м2 2,62м2</p> | <p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция</p> |
| Одиннадцатый этаж | <p>69. Апартаменты 70. Апартаменты 71. Апартаменты 72. Апартаменты 73. Апартаменты 74. Апартаменты 75. Техническое помещение 76. Подсобное помещение</p> | <p>26,91м2 56,66м2 25,79м2 25,88м2 31,69м2 28,52м2 2,13м2 2,62м2</p> | <p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция</p> |
| Двенадцатый этаж | <p>77. Апартаменты 78. Апартаменты 79. Апартаменты 80. Апартаменты 81. Апартаменты 82. Апартаменты 83. Техническое помещение 84. Подсобное помещение</p> | <p>26,89м2 56,77м2 27,33м2 24,33м2 31,51м2 28,41м2 2,13м2 2,62м2</p> | <p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция</p> |
| Тринадцатый этаж | <p>85. Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Коридор -Лифтовой холл -Тамбур -Техническое помещение -Техническое помещение</p> | <p>257,57м2 26,79 56,68 27,32 24,20 17,82 18,48 22,98 47,25 9,44 1,86 2,13 2,62</p> | <p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей)</p> |
| Четырнадцатый этаж | <p>86. Техническое помещение 87. Техническое помещение 88. Техническое помещение 89. Техническое помещение 90. Техническое помещение</p> | <p>16,5м2 46,08м2 31,29м2 23,49м2 26,02м2</p> | <p>Центральное отопление, эл. щит на входе на этаж(без распределительных сетей)</p> |
| Эксплуатируемая кровля | <p>91. Техническое помещение</p> | <p>96,7м2</p> | <p>Эл. щит-на входе в помещение (без распределительных сетей)</p> |

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к Проектной декларации
Гостиница г. Иваново, ул. Батурина

Состав общего имущества в Гостинице, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства Гостиницы после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

| Этаж | Состав общего имущества | Площадь м ² | Примечание |
|-------------|--|--|--|
| Подвал | -Вентиляционный короб -Электрощитовая -Помещение охраны -Тепловой пункт -Водомерный узел, насосная -Техническое помещение | 1,74 10,15 8,22 22,5 40,95 2,62 Итого: 86,18м² | На все этажи пропорционально продаваемой площади |
| | -Лестница -Лестница | 18,44 17,38 Итого: 35,82м² | С подвального до первого этажа пропорционально продаваемой площади |
| | -Коридор -Коридор -Техническое помещение -Техническое помещение | 46,67 1,77 2,46 0,87 Итого: 51,77м² | На подвальный этаж пропорционально продаваемой площади |
| Первый этаж | -Лифт -Лифт | 4,51 4,72 Итого: 9,23 м² | На все этажи пропорционально продаваемой площади |
| | -Техническое помещение -Лифтовой холл -Коридор | 1,00 10,33 17,25 Итого: 28,58м² | На первый этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Тамбур -Вестибюль -Лестница | 2,71 55,16 18,97 Итого: 76,84м² | С 1-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Второй этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 2,09 48,41 9,44 Итого: 59,94м² | На второй этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,46м² | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Третий этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл -Санузел | 1,74 48,39 9,44 4,56 Итого: 64,13м² | На третий этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,46м² | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |

| | | | |
|----------------|---------------------------------------|--|---|
| Четвертый этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,79 48,80 9,44 Итого: 60,03м2 | На четвертый этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,46м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Пятый этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 2,00 48,62 9,44 Итого: 60,06м2 | На пятый этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Шестой этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,86 48,85 9,44 Итого: 60,15м2 | На шестой этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Седьмой этаж | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Восьмой этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,86 47,65 9,44 Итого: 58,95м2 | На восьмой этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Девятый этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,86 47,65 9,44 Итого: 58,95м2 | На девятый этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Десятый этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,86 47,65 9,44 Итого: 58,95м2 | На десятый этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио- |

| | | | |
|--------------------|---|---|---|
| | | | нально продаваемой площади |
| Одиннадцатый этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,86 47,65 9,44 Итого: 58,95м2 | На одиннадцатый этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Двенадцатый этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,93 47,64 9,44 Итого: 59,01м2 | На 12-й этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,46м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Тринадцатый этаж | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Четырнадцатый этаж | -Венткамера -Техническое помещение -Машинное помещение лифтов -Техническое помещение -Техническое помещение -Коридор | 17,53 20,52 35,42 20,86 1,86 38,34 Итого: 134,53м2 | На все этажи пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |

Генеральный директор
ООО “Жарова-Строй”

Газарян Г.Е.