

Проектная декларация по строительству многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями Литер 42 в мкр. № 1 жилого района «Дядьково» во Фрунзенском районе г.Ярославля

г.Ярославль

«25» февраля 2014г.

1. Информация о застройщике

1.1. Полное фирменное наименование застройщика:

Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания».

Сокращенное фирменное наименование застройщика: ОАО «ДСК»

Место нахождения застройщика: 153051 г.Иваново, Кохомское шоссе, д.1.

Филиалы: в г.Ярославль, пр.Фрунзе, д.24-А;

г.Владимир, ул.Горького, д.56, оф.503.

Режим работы застройщика:

Рабочие дни (пн.-пт.) с 8.00 до 16.45 часов. Обеденный перерыв с 12.00 до 12.30 часов.

Выходные дни - суббота, воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания» зарегистрировано 08.01.2003г. Основной государственный регистрационный номер 1033700050581 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 08.01.2003г. Серия 37 № 000184258).

ИНН 3728000058 (свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 22.03.2001 Серия 37 № 000114648).

1.3. Информация об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Непочатова Е.Е. - 18,19 %, ЗАО «Визель» - 14,88 %, ЗАО «ГрандИнвест» - 19 %, Потребительский кооператив по приобретению и управлению недвижимостью "Социнвест-Резерв" - 19 %, ООО «Эвия» - 12,34 %, ЗАО «Группа Компаний СУ-155» - 9 %.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации:

- г.Ярославль, ул.Калинина, д.43, корп.2 (2-я очередь строительства): срок ввода в эксплуатацию по проекту - 4 квартал 2010г., фактический - 1 квартал 2011г.;

- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.12: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 2 квартал 2011г.;

- г.Кострома, ул.Профсоюзная, д.18-А: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 2 квартал 2011г.;

- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.6: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 2 квартал 2011г., фактический - 4 квартал 2011г.;

- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.8: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 2 квартал 2011г., фактический - 4 квартал 2011г.;

- г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.7: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 2 квартал 2012г., фактический - 4 квартал 2011г.;

- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.2-А: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 4 квартал 2011г.;

- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.4: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 1 квартал 2012г., фактический - 4 квартал 2011г.;

- г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.3: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 4 квартал 2012г., фактический - 4 квартал 2011г.;

- г.Иваново, мкр. «Московский», д.14 (3-я очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту - 3 квартал 2011г., фактический - 2 квартал 2012г.;

- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.18-А: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 2 квартал 2012г., фактический - 3 квартал 2012г.;

- г.Ярославль, ул.Калинина, д.43: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 3 квартал 2012г.;

- г.Кострома, мкр. «Давыдовский-3», д.15: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 4 квартал 2012г., фактический - 3 квартал 2012г.;

- г.Иваново, мкр. «Московский», д.17: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 3 квартал 2012г., фактический - 4 квартал 2012г.;

- г.Иваново, мкр. «Московский», д.18: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 1 квартал 2013г., фактический - 4 квартал 2012г.;
- г.Иваново, мкр. «Московский», д.19: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 4 квартал 2012г.;
- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.10: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 1 квартал 2013г., фактический - 2 квартал 2013г.;
- г.Иваново, мкр. «Московский», д.15 (3-я очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 3 квартал 2013г.;
- г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.3-А: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 1 квартал 2013г., фактический - 3 квартал 2013г.;
- г.Иваново, мкр. «Московский», д.20: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 4 квартал 2013 г.;
- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.2: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 2 квартал 2013г., фактический - 4 квартал 2013г.;
- г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.1: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 4 квартал 2013г.
- г.Иваново, мкр. «Московский», д.9: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 4 квартал 2013г.

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности:

Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания» при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Свидетельство члена СРО № 0076-2010-05-3728000058-С-104 от 28.12.2010г., выдано НП СРО «Московский строительный союз».

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Непокрытый убыток на 25.02.2014г. составляет - 0 рублей.

Балансовая прибыль на 25.02.2014г. составляет - 430 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность на 25.02.2014г. составляет - 3 809 294 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность на 25.02.2014г. составляет - 4 065 808 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями Литер 42 в микрорайоне № 1 жилого района «Дядьково» во Фрунзенском районе г.Ярославля на земельном участке площадью - 9390 кв.метров с кадастровым № 76:23:061401:3139 по адресу: г.Ярославль, территория МКР № 1 жилого района «Дядьково» во Фрунзенском районе. Кадастровый квартал № 061401.

Сроки реализации проекта строительства:

Начало - дата подписания разрешения на строительство: 16.04.2013г.

Окончание - IV квартал 2018г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на день составления декларации - Департамент архитектуры и развития территории мэрии г.Ярославля

2.2. Информация об экспертизе проектной документации:

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ивановский центр негосударственных экспертиз» № 2-1-1-0013-13 от 28.03.2013г.

2.3. Информация о разрешении на строительство: № RU 76301000-169-2013 от 16.04.2013г. выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля (срок действия до 17.06.2014г.).

2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды согласно договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 24550-о от 03.04.2013г. номер регистрации договора: 76-76-23/013/2013-580, дата регистрации 24.04.2013г. и предоставлен для строительства многоэтажной жилой застройки с объектами соцкультбыта

Площадь земельного участка - 9390 кв.метров.

Кадастровый номер 76:23:061401:3139.

Земельный участок расположен по адресу: г.Ярославль, территория МКР №1 жилого района «Дядьково» во Фрунзенском районе. Кадастровый квартал № 061401.

Участок характеризуется спокойным ровным рельефом, расположены в юго-восточной части города, ограниченной улицами Лескова, Бурмакинской и Дядьковской, свободен от крупных зеленых насаждений, на участке присутствует луговая растительность и дикорастущая ива. На участке ведется комплексное строительство многоквартирных жилых домов. Собственник земельных участков - город Ярославль в лице Управления земельных ресурсов мэрии города Ярославля.

2.5. Информация о местоположении жилого дома и его описании:

Строящийся жилой дом расположен по адресу: г.Ярославль, территория МКР №1 жилого района «Дядьково» во Фрунзенском районе, Литер 42.

Жилой дом запроектирован на основе одной 17-тиэтажной 84-квартирной (2-2-1-1-3) панельной блок-секции.

Дом будет оборудован лифтами Щербинского лифтостроительного завода.

Проектом предусмотрено строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома.

2.6. Информация о количестве в составе жилого дома квартир, машиномест и нежилых помещений, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир в жилом доме - 84, в том числе:

- однокомнатных S=39,2 м² (с учетом лоджии S=41,55 м²) - 17 шт.;
- однокомнатных S=42,0 м² (с учетом лоджий S=46,2 м²) - 16 шт.;
- двухкомнатных S=57,9 м² (с учетом лоджий S=60,25 м²) - 17 шт.;
- двухкомнатных S=60,4 м² (с учетом лоджий S=62,5 м²) - 17 шт.;
- трехкомнатных S=79,3 м² (с учетом лоджии S=81,4 м²) - 17 шт.;

Общая площадь квартир составляет: 4697,6 м² (проектная площадь квартир с учетом лоджий с коэффициентом - 0,5 - 4916,7 м²).

2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:

- Технический этаж (чердак);
- Подвал;
- Машинные отделения лифта;
- Электрощитовая;
- Вспомогательные помещения (ИТП, водомерный узел, узел учета, ВНС, КУИ, помещение пожарного оборудования, узел управления, помещение хранения инвентаря для уборки улиц);
- Тамбуры;
- Лестничные марши и площадки.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного жилого дома:

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: IV квартал 2016г.

В приемке жилого дома в эксплуатацию принимают участие:

- застройщик ОАО «Ивановская Домостроительная Компания»;
- служба государственного строительного надзора по Ярославской области.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

2.10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) жилого дома:

Планируемая стоимость жилого дома - 155 652 889 рублей.

2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

строительство ведет ОАО «Ивановская Домостроительная Компания».

2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное для строительства жилого дома право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Не привлекаются.

Генеральный директор
ОАО «Ивановская Домостроительная компания»



Н.В. Красносельских