

«УТВЕРЖДЕНО» Приказом № 1
от «04» сентября 2014 года
Генерального директора
ООО «ИнвестСтройСервис»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства многоквартирного
жилого дома с помещениям общественного назначения: г. Тамбов, ул. Рылеева,
77, корпус 1.

г. Тамбов

Проектная декларация строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Рылеева дом 77 корп. 1

Проектная декларация, опубликованная № 88 (1190) от 11.11.2016 г. в газете «Наш город Тамбов»

Информация о застройщике

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройСервис»
место нахождения застройщика	Юридический адрес: 392000, г. Тамбов, переулок Защитный, д.5 «Б» Фактический адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Державинская, д.16А, офис 209
Режим работы застройщика	С 9:00 до 17:30. ежедневно, кроме выходных (субботы, воскресенья) и праздничных дней.
Информация о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 68 № 001685628 от 18 июня 2013 года ОГРН 1136829004157
Информация о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 68 № 001682449 от 18 июня 2013 года ИНН/ КПП 6829092124/682901001
Информация об учредителях и руководителях застройщика	Физические лица Есиков Роман Александрович - 100% доли уставного капитала Генеральный директор – Ушаков Александр Викторович Бухгалтер Кочетова Галина Петровна
Информация о проектах строительства недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет	Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по адресу г. Тамбов ул. Агапкина/ им. генерал-майора В.А. Глазкова, 22/2,
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика	Финансовые показатели указаны на день публикации декларации (по состоянию на 30.09.2016г). Нераспределенная прибыль – 4 905 тыс. руб. Кредиторская задолженность 3 713 тыс. рублей. Дебиторская задолженность -31 603 тыс. рублей.
Информация о проекте строительства	Обеспечение жильем граждан. Создание многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения
Цель строительства	Обеспечение жильем граждан
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 07.07.2016 г. Окончание строительства: 26.05.2017 г.
Заключение экспертизы	Положительное Заключение Государственной экспертизы № 68-1-4-0211-15 от 28.05.2015г.
Разрешение на строительство	Разрешение № 68 306000-1923-2016 выдано 07 июля 2016г. выдано администрацией города Тамбова

<p>О правах застройщика на земельные участки</p>	<p>Земельный участок расположен по адресу: г. Тамбов, ул. Рылеева дом 77корп 1 с кадастровым № 68:29:0201001:1371, S=7360кв.м</p> <p>Категория земель - земли населенных пунктов, для использования в целях под строительство многоквартирного жилого дома 5 этажей и выше с помещениями общественного назначения</p> <p>Площадь участка -7360 кв.м</p> <p>Участок принадлежит застройщику на праве аренды, что подтверждено: Договором аренды земельного участка от 25 сентября 2013 года № 23/2-30, заключенного между Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области администрации города Тамбова в лице заместителя главы администрации Тамбовской области, председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Г.И. Чулкова, действующего в интересах городского округа-город Тамбов и Обществом с ограниченной ответственностью «Тамбовская инвестиционная компания», зарегистрированному 12 декабря 2014 года в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, номер регистрации 68-68-01/063/2014-661 .</p> <p>Договором № ТИК/16/27 от 12.05.2016г о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка между Обществом с ограниченной ответственностью «Тамбовская инвестиционная компания» и Обществом с ограниченной ответственностью «САНТЕХСТРОЙМОНТАЖ», зарегистрированному 25.05.2016г г. в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, номер регистрации 68-68/001-68/001/209/2016-661/2.</p> <p>Договором № 2/16 от 06.06.2016г о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка между Обществом с ограниченной ответственностью «САНТЕХСТРОЙМОНТАЖ и Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройСервис», зарегистрированному 20.06.2016г г. в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, номер регистрации 68-68/001-68/001/211/2016-149/2.</p>
<p>Местоположение строящегося жилого дома</p>	<p>г. Тамбов, Октябрьский административный район, ул. Рылеева дом 77 корп. 1</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<p>Благоустройство территории заключается в устройстве твердых покрытий, подъездов, малых архитектурных форм, озеленение, установке цветочниц и урн для мусора. Для передвижения пешеходов запроектированы тротуары и пешеходные дорожки. Предусмотрены места для парковки личного автотранспорта на 51 машина/мест, хозяйственная площадка, площадка для мусорных контейнеров, детские и взрослые площадки. Территория детских площадок имеет ограждение (h-0,8 м) по периметру. Ширина проезжей части автодорог запроектирована -6 м, ширина тротуара – 1,50 м; 1,0 м; 2,25 м.</p> <p>Уличное и дворовое освещение территории согласно СНИП 35-01-2001 в проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и МГН по участку к зданию. Входы в здание оборудованы пандусами с ограждением.</p>
<p>Описание объекта недвижимости</p>	<p>Проектируемый жилой дом расположен по ул. Рылеева, 77 корпус 1 в г. Тамбове. Жилой дом запроектирован переменной этажности 5-14 этажей с одноэтажной пристроенной частью общественной функции. Общественная функция также расположена на 1 этаже 5-8 этажных блок-секций. Входы в жилые дома расположены с дворовой территории. Входы в ПОН – с главного фасада по ул. Рылеева. Лестницы запроектированы типа Л1, Н1, вертикальные связи осуществляются посредством лифтов, по</p>

	<p>два лифта на подъезд, кроме первой пятиэтажной блок-секции, в восьмиэтажной блок-секции один грузопассажирский лифт.</p> <p>Материал наружных стен-кирпич силикатный утолщенный модульный. Кровля – рулонная плоская.</p> <p>Блок секция №1 состоит из двух зданий пятиэтажного, с подвалом и техническим этажом и одноэтажного здания с подвалом. Высота 2-5 этажей – 3,0 м с внутренней стороны наружные стены утепляющие газосиликатными блоками с толщиной 120 мм на клею и толщиной 100 мм у оконных и дверных откосов.</p> <p>Блок-секция № 2 – одноподъездное, восьмиэтажное здание с подвалом и техническим этажом. Высота первого этажа – 3,6 м, высота – 2-8 этажей – 3,0 м, технический этаж – 1,88 м, на первом этаже располагаются помещения общественного назначения.</p> <p>Блок-секция № 3 – одноподъездное, одиннадцатизэтажное здание с подвалом и техническим этажом. Высота этажа – 3,0 м, высота технического этажа – 1,88 м, высота подвала – 2,5 м.</p> <p>Блок-секция № 4 – одноподъездное, четырнадцатизэтажное здание с подвалом и техническим этажом, высота этажа – 3,0 м, высота технического этажа – 1,88 м, высота подвала – 2,5 м.</p> <p>Блок-секция № 5 – одноподъездное, одиннадцатизэтажное здание с подвалом и техническим этажом. Высота этажа – 3,0 м, высота технического этажа – 1,88 м, высота подвала – 2,5 м.</p> <p>В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию входят: электрощитовые, водомерные узлы, тепловые узлы, технический этаж, коридоры, крыша, лестничные клетки, лифты, лифтовка и иные шахты, санитарно-техническое оборудование и иное оборудование находящееся в данном доме.</p>
<p>Технико-экономические показатели объекта строительства</p>	<p>Строительный объем 62 299,05 куб.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 10 107,16 (с лоджиями коэф=0,5 и балконами коэф=0,3)</p> <p>Площадь квартир без лоджий и балконов - 9 836,86 м</p> <p>Жилая площадь квартир 5035,69 м²</p> <p>Количество квартир 198 из которых:</p> <p>1-комнатных - 99, общей площадью от 39,25 м² до 44,89 м²;</p> <p>2-комнатных - 82, общей площадью от 55,11 м² до 60,91 м²;</p> <p>3-комнатных-17, общей площадью от 75,10 м² до 77,86 м²</p> <p>Нежилые помещения:</p> <p>ПОН № 1 – 101,28</p> <p>ПОН № 2 – 96,56</p> <p>ПОН № 3 – 60,08</p> <p>ПОН № 4 – 94,39</p> <p>ПОН № 5 – 76,45</p>
<p>Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей</p>	<p>Наружные стены запроектированы из силикатного утолщенного рядового кирпича с облицовкой силикатным утолщенным лицевым кирпичом толщиной 550 мм (с умеренным швом) на цементно-песчаном растворе. С внутренней стороны наружные стены утепляются газосиликатными блоками с толщиной 120 мм на клею и толщиной 100 мм на клею у оконных и дверных проемов.</p> <p>Внутренние стены запроектированы из силикатного</p>

	<p>утолщенного рядового кирпича на цементно-песчаном растворе. Перегородки выполняются из модульного силикатного кирпича сор -100/25 на цементно-песчаном растворе М50. В санузлах ванных из гипсовых гидрофобизированных (влагостойких) плит системы «КААУФ». Перекрытие сборные железобетонные кс серии 1,038,1-1 вып. 4,1.</p> <p>Лестницы сборные ж/б марши и площадки, крыша плоская с внутренним водостоком и покрытием из рулонного ковра «Технониколь».</p>
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Квартиры с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка стеклопакетов - установка входной двери в квартиру - устройство межкомнатных перегородок - остекление балконов и лоджий. - выполняется цементная стяжка на полу кроме балкона - монтаж системы отопления - выполняется штукатурка кирпичных стен - выполнение стояков холодного водоснабжения с установкой счетчиков - выполнение стояков системы канализации (без внутриквартирной разводки) - выполняется установка электророзеток, выключателей.
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию</p>	<p>Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - IV квартал 2018 года, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию - комитет градостроительства Администрации города Тамбова</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Застройщик не предполагает финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика предусмотрено.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства объектов недвижимости</p>	<p>Ориентировочная (планируемая) стоимость составляет 306 800 000 (Триста шесть миллионов восемьсот тысяч) рублей.</p>

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве;	С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилого дома у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный застройщику для строительства объекта и сам строящийся объект в соответствии со ст.ст. 13-15 Федерального Закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика предусмотрено. Заключен договор с ООО «Региональная страховая компания» Генеральный договор № 35-142977/2016 от 22.11.2016 г. (адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15; ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643; КПП 997950001; р/с 40701810020100000009; к/с 30101810800000000388 ; БИК 044525388; Наименование банка: ТКБ БАНК ПАО, г. МОСКВА).
Организации (подрядчики), осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Застройщик ООО «ИнвестСтройСервис» подрядчики: ООО «ИНВЕСТ СТРОЙ СЕРВИС», ОАО «Тамбовоблгаз» , ОАО Тамбовводоканал»
Иные договора и сделки	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, не заключались.

Генеральный директор



А.В. Ушаков