

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирных жилых домов по ул. Воробьева в Ленинском районе г. Ульяновска

(в редакции от 18 апреля 2016 года)

## I. Информация о застройщике.

1. Сведения о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также режиме его работы.	
1.1. Фирменное наименование (наименование) застройщика.	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестспецстрой»; сокращенное наименование: ООО «Инвестспецстрой».
1.2. Место нахождения застройщика.	Юридический и почтовый адрес: 432017 г. Ульяновск, ул. Крымова, д. 9.
1.3. Режим работы застройщика.	С 8.00 до 17.00 часов, перерыв на обед с 12.00 до 13.00 часов, выходные дни: суббота, воскресенье, тел.:(8422) 27-00-50, факс: 44-50-60
2. Сведения о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 16 №006538989 ОГРН 1127325006335 Дата регистрации – 02.10.2012 год Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 73 №002303204 от 02.10.2012 года ИНН 7325116138 КПП 732501001
3. Сведения об учредителях (участниках) 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 такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	Оганисян Гарик Славович – владелец доли в 100% уставного капитала – Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Инвестспецстрой».
4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликовыванию 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.	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными административными помещениями в 17 строительном квартале, севернее дома №47 по ул. Карбышева в Заволжском районе г. Ульяновска Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, ул. Карбышева, д.40 Срок ввода по проектной документации – 4 квартал 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 25.12.2015 года.  Многоквартирный жилой дом ГЗ в 17 строительном квартале, по ул. Карбышева, д.42 в заволжском районе г. Ульяновска Срок ввода в эксплуатацию по проекту – 4 квартал 2016 г.
5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на

действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	безопасность объектов капитального строительства № 4028, выдано 13 февраля 2014г. Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «СтройИндустрия», свидетельство № СРО-С-256-19102012.
6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликовывания проектной декларации.	Дебиторская задолженность – 101 482 тыс. руб.; Кредиторская задолженность – 189 298 тыс. руб.; Денежные средства на расчетном счете – 14 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства.

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	
1.1. Цель проекта строительства.	Строительство многоквартирных жилых домов по ул. Воробьева в Ленинском районе г. Ульяновска: корпус 1 и корпус 2.
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.	Срок реализации строительства – 4 квартал 2016 года.
1.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.	Проведение экспертизы законом не установлено.
2. Информация о разрешении на строительство.	Разрешение на строительство №RU 73304000-05 выдано 13.01.2015 года. Срок действия разрешения до 15 января 2017 года.
3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.	
3.1. Информация о правах застройщика на земельный участок.	Собственность
3.2. Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок.	Договор купли-продажи земельного участка от 12.04.2016, номер регистрации 73-73/001/011/2016-892/2 Свидетельство о государственной регистрации права от 14.04.2016 №196852 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области
3.3. Кадастровый номер земельного участка	№73:24:041412:372 Площадь участка – 3 841 кв.м.
3.4. Площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	Площадь – 3 841 (три тысячи восемьсот сорок один) квадратный метр.
3.5. Элементы благоустройства.	Элементы благоустройства: тротуарная плитка, асфальтобетонное покрытие, скамьи, озеленение, установка малых архитектурных форм.
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	Местоположение создаваемого многоквартирного дома: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Воробьева. Объект состоит из двух корпусов: Корпус 1: общая площадь объекта капитального строительства – 2 624,25 кв.м., строительный объем



<p>которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>– 13 820 куб.м, в том числе подземной части – 2 050 куб.м. Корпус 2: общая площадь объекта строительства – 1 268,43 кв.м., строительный объем – 6 800 куб.м., в том числе подземной части – 550 куб.м.</p>
<p>5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) 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>5.1. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости).</p>	<p>5.1.1. Объект представляет собой: Свайный фундамент с монолитным ростверком; наружные стены трехслойные: силикатный кирпич, утеплитель, облицовочный кирпич; внутренние стены и перегородки из силикатного кирпича за исключением помещений с мокрым процессом. Общее количество квартир – 60 (корпус №1 – 42, корпус №2 – 18) общей площадью – 3316,77 кв.м., в том числе: -однокомнатных - 33 (№1-27, №2-6) -двухкомнатных - 18 (№1-9, №2-9) -трехкомнатных – 9 (№1-6, №2-3).</p>
<p>5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>5.2.1. Проектные площадки квартир. Однокомнатные квартиры: - площадью – 43,22 м2 – 3 корпус №2 - площадью – 49,17 м2 – 3 корпус №2 - площадью – 42,71 м2 – 3 корпус №1 - площадью – 42,85 м2 – 9 корпус №1 - площадью – 39,65 м2 – 3 корпус №1 - площадью – 42,69 м2 – 3 корпус №1 - площадью – 44,17 м2 – 3 корпус №1 - площадью – 41,43 м2 – 3 корпус №1 - площадью – 43,27 м2 – 3 корпус №1. Двухкомнатные квартиры: - площадью – 66,96 м2 – 3 корпус №2 - площадью – 69,76 м2 – 3 корпус №2 - площадью – 61,59 м2 – 3 корпус №2 - площадью – 74,80 м2 – 3 корпус №1 - площадью – 67,15 м2 – 3 корпус №1 - площадью - 54,94 м2 – 3 корпус №1. Трехкомнатные квартиры : - площадью – 84,39 м2 – 3 корпус №2 - площадью – 73,90 м2 – 3 корпус №1 - площадью – 77,24 м2 – 3 корпус №1</p>
<p>6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Отсутствуют.</p>
<p>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</p>	<p>В соответствии с п. 1 ст.36 Жилищного Кодекса РФ в общей долевой собственности участников долевого строительства как будущих собственников помещений в многоквартирном доме будут находиться:</p>

<p>эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</li> <li>- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;</li> <li>- механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами тротуарной плитки, асфальтобетонного покрытия, скамьи, озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</li> </ul>
<p>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.</p>	
<p>8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Не позднее 4 квартала 2016г.</p>
<p>8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Администрация г. Ульяновска.</p>
<p>9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: отсутствуют.</p>
<p>9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>80 000 000 рублей</p>
<p>10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестспецстрой».</p>
<p>11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>1.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>1.2.</p>
<p>12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются</p>	<p>Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются</p>



денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	исключительно по договорам участия в долевом строительстве жилья. Иные договоры и сделки не заключаются.
--	--

Генеральный директор  
ООО «Инвестспецстрой»



Г.С. Оганисян