

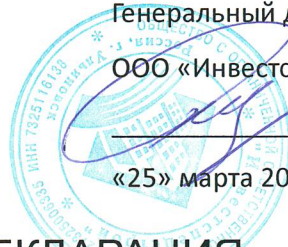
Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «Инвестспецстрой»

Г.С. Оганисян

«25» марта 2014г.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными административными помещениями в 17 строительном квартале, севернее дома №47 по улице Карбышева в Заволжском районе г. Ульяновска.

### 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 9.00 до 18.00 часов, перерыв на обед с 12.00 до 13.00 часов, выходные дни : суббота, воскресенье, тел/факс: (8422) 70-55-84.
2. Сведения о государственной регистрации застройщика.	ОГРН 1127325006335; дата включения в реестр – 02.10.2012г. 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	Отсутствуют.

документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	
5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее 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.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на 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 – 1.547 тыс. руб.; Кредиторская задолженность – 3.539 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 многоквартирного жилого дома со встроенно – пристроенными административными помещениями в 17 квартале, севернее дома №47 по ул. Карбышева Заволжского района, г. Ульяновска (шифр проекта 17-09-2013)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.	1 этап, срок реализации – 4 квартал 2015 г.
1.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение ООО «Научно – технического центра «Промбезопасность – Оренбург» №4 – 1 – 1 – 0057 – 14 от 18 марта 2014г.
2. Информация о разрешении на строительство.	Разрешение на строительство № RU 73304000 – 121, выдано администрацией г. Ульяновска 14 апреля 2014г., срок действия – до 20 апреля 2016г.
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.	Субаренда.
3.2. Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок.	Договор субаренды земельного участка № СК 03/10 от 02 сентября 2013г.
3.3. Собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка).	Общество с ограниченной ответственностью «Спецмашстрой», ОГРН 1117325002630, юридический адрес: 432071, г. Ульяновск, ул. Крымова, д.67, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Касимова А.Г.
3.4. Кадастровый номер и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	Кадастровый паспорт № 73:24:021012:38.
3.5. Площадь земельного участка, предоставленного для строительства	Площадь – 10 985 (десять тысяч девятьсот восемьдесят пять) квадратных метра.

(создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	
3.6. Элементы благоустройства.	Элементы благоустройства: 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 которой выдано разрешение на строительство.	Многоквартирный жилой дом со встроенно – пристроенными административными помещениями в 17 строительном квартале, севернее дома №47 по ул. Карбышева в Заволжском районе г. Ульяновска.
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.	
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).	5.1.1. Объект представляет собой: монолитно – каркасный трехсекционный кирпичный жилой дом. Общее количество квартир – 222 общей площадью – 15 115,45 кв.м., в том числе: -однокомнатных - 65 - двухкомнатных - 94 - трехкомнатных – 63. Площадь встроенных и пристроенных офисных помещений – 345,96 кв.м.
5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	5.2.1. Проектные площадки квартир. Однокомнатные квартиры: - площадью – 39,08 м2 – 1 - площадью – 39,59 м2 – 32 - площадью – 41,63 м2 - 32. Двухкомнатные квартиры: - площадью – 60,8 м2 – 16 - площадью – 61,8 м2 – 16 - площадью – 65,2 м2 – 30 - площадью – 72,58 м2 – 2 - площадью – 75,77 м2 – 15 - площадью - 76,43 м2 – 15. Трехкомнатные квартиры : - площадью – 96,52 м2 – 16 - площадью – 97,01 м2 – 46 - площадью – 124,79 м2 - 1
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.	Здание общественного назначения пристроено к торцу секции жилого дома. Здание одноэтажное, кирпичное. На первом этаже размещаются помещения офисов.
7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности	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

<p>участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>находится:</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 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 2015г.</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>9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>498.809,85 тыс. рублей.</p>
<p>10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	
<p>11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>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, право аренды на</p>

	указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
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.	Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются исключительно по договорам участия в долевом строительстве жилья. Иные договоры и сделки не заключаются.

Прошито и пронумеровано  
На 5 (пет) листах