

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями №Г2 по генплану в 17 квартале, по адресу г. Ульяновск, ул. Карбышева, д.49

(в редакции от 26 августа 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 Г3 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 опубликования проектной декларации.	Дебиторская задолженность – 208 865 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 298 304 тыс.руб. Прибыль – 13 469 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 встроенными административными помещениями №Г2 по генплану в 17 квартале
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.	Срок реализации строительства – 2 квартал 2018 года.
1.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение ООО «Межрегиональный экспертный центр «Партнер» №35-2-1-3-0086-16 от 25 июля 2016 г.
2. Информация о разрешении на строительство.	Разрешение на строительство №73-73-378-2016 выдано 12.08.2016 года. Срок действия разрешения до 15 августа 2019 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.	Аренда
3.2. Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок.	Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 20.11.2014г. №24-2-436 от 03 декабря 2014 года
3.3. Кадастровый номер земельного участка	№73:24:021012:3802 Площадь участка – 8 140 кв.м.
3.4. Площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	Площадь – 8 140 (восемь тысяч сто сорок) квадратных метров.
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 которой выдано разрешение на строительство.	г. Ульяновск, Заволжский район, ул. Карбышева, д.49 Объект состоит из 14 этажей. Общая площадь объекта – 17 080,81 кв.м. Строительный объем – 59 519,56 куб.м. в том числе подземной части – 2 843,57 куб.м. Площадь застройки – 1 625,8 кв.м.

<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 двухслойные: газобетонные блоки «Теплон», облицовочный кирпич; внутренние стены и перегородки из керамзитобетонных блоков, пазогребневые плиты, влагостойкие пазогребневые плиты в помещениях с мокрым процессом.  Общее количество квартир – 299 (секция №1 – 117, секция №2 – 78, секция №3-104.), общей площадью – 11800,10 кв.м.,  в том числе:  - однокомнатных - 260 (№1-117, №2-52, №3 - 91)  - двухкомнатных - 26 (№2-26)  - трехкомнатных –13 (№3-13).   Общее количество офисов – 10шт. (секция №1 – 3, секция №2 – 4, секция №3-3.), общей площадью – 935,26 кв.м.,</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:  Секция №1.  - площадью – 28,47м2,  - площадью – 38,74м2,  - площадью – 20,23м2,  - площадью – 21,22м2,  - площадью – 39,37м2,  - площадью – 44,87м2,  - площадью – 24,68м2,  - площадью – 38,87м2,  - площадью – 44,05м2.  Секция №2.  - площадью – 44,87м2,  - площадью – 44,98м2,  - площадью – 44,30м2  . - площадью – 44,05м2  Секция №3.  - площадью – 39,37м2,  - площадью – 20,23м2,  - площадью – 21,22м2,  - площадью – 38,74м2,  - площадью – 28,47м2,  - площадью – 45,25м2,  - площадью – 44,30м2.  Двухкомнатные квартиры:  Секция №2.  - площадью – 61,84м2,  - площадью – 60,85м2.  Трехкомнатные квартиры :  Секция №3.  - площадью – 68,15м2.   Офисы:  Секция №1.  - площадью – 145,69м2,  - площадью – 77,45м2,  - площадью – 96,93м2.</p>

	<p>Секция №2.  - площадью –57,91 м2,  - площадью –97,03м2,  - площадью –58,82м2,  - площадью –80,11м2.  Секция №3.  - площадью –77,19м2,  - площадью –96,67м2,  - площадью –147,46м2.</p>
<p>1. 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>Секция №1:  - секционный узел №1, площадью 18,17м2,  -электрощитовая, площадью 17,64м2,  -служебное помещение, площадью 11,24м2.</p> <p>Секция №2  - секционный узел №2, площадью 18,60м2,  -электрощитовая, площадью 17,64м2,  -служебное помещение, площадью 16,19м2,  - комната уборочного инвентаря, площадью 9,23м2.</p> <p>Секция №3:  - секционный узел №3, площадью 18,60 м2,  -электрощитовая, площадью 17,64м2,  - насосная, площадью 22,50м2,  -служебное помещение, площадью 11,24м2.</p>
<p>2. 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 эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</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> <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>3. 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>3.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Не позднее 2 квартала 2018г.</p>

<p>строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	
<p>3.2. 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>4. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>Финансовые и прочие <u>риски</u> при осуществлении проекта строительства: отсутствуют.</p>
<p>4.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>315 028 000 рублей</p>
<p>5. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Генеральный подрядчик (застройщик): Общество с ограниченной ответственностью «Инвестспецстрой».</p>
<p>6. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>– залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; – в соответствии со ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», застройщиком осуществляется страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p>
<p>7. 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.</p>	<p>Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются исключительно по договорам участия в долевом строительстве жилья. Иные договоры и сделки не заключаются.</p>

Генеральный директор  
ООО «Инвестспецстрой»

  
  
 Г.С. Оганисян