

Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «Инвестспецстрой»

Г.С. Оганисян

«23» января 2015г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству многоквартирного жилого дома ГЗ в 17
строительном квартале, по ул. Карбышева, д. 42 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: 432071, 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) 44-50-60.
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 опубликованию 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.	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно – пристроенными административными помещениями в Заволжском районе, г. Ульяновска, ул. Карбышева, д. 40 Срок сдачи в эксплуатацию – 4 квартал 2015г.

<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>Дебиторская задолженность – 42 014 тыс. рублей; Кредиторская задолженность – 16 616 тыс. рублей;</p>

2. Информация о проекте строительства.

3.

<p>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.</p>	
<p>1.1. Цель проекта строительства.</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома ГЗ в 17 строительном квартале, по ул. Карбышева, д. 42 в Заволжском районе г. Ульяновска</p>
<p>1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.</p>	<p>1 этап, срок реализации – декабрь 2016г.</p>
<p>1.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.</p>	<p>Положительное заключение ООО «Научно – технический центр «Промбезопасность – Оренбург» №4 – 1 – 1 – 0450-14 от 28 ноября 2014г.</p>
<p>2. Информация о разрешении на строительство.</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 73304000 – 18, выдано администрацией г. Ульяновска 20 января 2015г., срок действия – до 25 января 2018г.</p>
<p>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.</p>	
<p>3.1. Информация о правах застройщика на земельный участок.</p>	<p>Аренда</p>
<p>3.2. Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок.</p>	<p>Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 20.11.2014г. №24-2-438 от 03 декабря 2014г.</p>
<p>3.3. Собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка).</p>	<p>Муниципальное образование «город Ульяновск», в лице заместителя Главы администрации города-председателя Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска Горюновой Т.В.</p>
<p>3.4. Кадастровый номер и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.</p>	<p>Кадастровый номер 73:24:021012:3805.</p>
<p>3.5. Площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и</p>	<p>Площадь – 7 254 (семь тысяч двести пятьдесят четыре) квадратных метра.</p>

(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 ГЗ в 17 строительном квартале, по ул. Карбышева, д 42 в Заволжском районе г. Ульяновска.
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.	
4.1.Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости).	4.1.1. Объект представляет собой: монолитно – каркасный трехсекционный кирпичный жилой дом. Общее количество квартир – 291 общей площадью – 12 773,29 кв.м., в том числе: -однокомнатных - 260 - двухкомнатных - 31
4.2.Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	4.2.1. Проектные площади квартир. Однокомнатные квартиры: - площадью – 28,42 м2 – 27 - площадью – 39,01 м2 – 28 - площадью – 39,62 м2 - 28 - площадью – 39,67 м2 – 27 - площадью – 41,72 м2 – 14 - площадью – 41,75 м2 – 28 - площадью – 44,06 м2 – 26 - площадью – 44,17 м2 – 28 - площадью – 45,26 м2 – 28 - площадью – 46,92 м2 – 26 Двухкомнатные квартиры: - площадью – 61,80 м2 – 1 - площадью – 68,58 м2 – 2 - площадью – 68,76 м2 – 13 - площадью – 69,03 м2 – 14 - площадью – 73,49 м2 – 1
5. 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.	отсутствуют
6. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого	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>строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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); - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; - механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; - 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.
<p>7. 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>7.1. 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>7.2. 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>8. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	
<p>8.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков строительных работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства № СД-03386 от 13 февраля 2014г. (страховщик – ООО «СК «Экспресс – страхование»).</p> <p>485 385 тыс. рублей.</p>
<p>9. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестспецстрой».</p>
<p>10. 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</p>

	строительства, земельный участок, право аренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
11. 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.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой дом ГЗ в 17 строительном квартале, по ул. Карбышева, д 42 в Заволжском районе г. Ульяновска.» опубликована в сети «Интернет» и размещена «23» января 2015г. года на сайте: www.issdom.ru
 Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
 432071. г. Ульяновск, ул. Крымова, д. 9