Проектная декларация долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Орел, ул. Андрианова, д. 39

**Опубликована в газете «Моя реклама. Орел» №92/1535 от 21.11.2013 года**

(с изменениями от [27.06.2014](http://injilkom.ru/images/doc/izm-andr-39-27_06_2014.pdf), от [25.02.2015](http://injilkom.ru/images/doc/izm-andr-39-25_02_2015.pdf), от [01.11.2016](http://injilkom.ru/images/doc/izm-andr-39-01_11_2016.pdf), от [01.04.2017](http://injilkom.ru/images/doc/izm-andr-39-01_04_2017.pdf), от [03.04.2017](http://injilkom.ru/images/doc/izm-andr-39-03_04_2017.pdf), от [05.04.2017](http://injilkom.ru/images/doc/izm-andr-39-05_04_2017.pdf), от [25.04.2017](http://injilkom.ru/images/doc/izm-andr-39-25_04_2017.pdf), от [02.05.2017](http://injilkom.ru/images/doc/izm-andr-39-02_05_2017.pdf), от [01.08.2017](http://injilkom.ru/images/doc/izm-andr-39-01_08_2017.pdf))

**Информация о застройщике**

**1. Фирменное название:** Закрытое акционерное общество «Инвестиционная жилищная компания»
**Юридический адрес:** 302040 г. Орел, ул. М. Горького, 100, пом. 103
**Почтовый адрес:** 302040, г. Орел, ул. М. Горького, 100, пом. 103
**Режим работы:** понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00.
**2. Зарегистрировано** Регистрационной палатой г. Орла 23.03.1998 за № 1268-З; внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Заводскому району г. Орла 05.12.2002 г., ОГРН 1025700781402, свидетельство серия 57 № 000518589, ИНН 5752020676.
**3. Учредитель:** Невров Валентин Михайлович.
**4. Информация о проектах строительства** объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
•    Жилой дом ул. Пожарная, д. 33 ([ввод III квартал 2011 года](http://injilkom.ru/images/doc/vvod-pozharnaya-33.pdf))
•    Жилой дом по ул. Карьерная, 24 ([ввод I квартал 2012 года](http://injilkom.ru/images/doc/vvod-karyernaya-24.pdf))
•    Жилой дом по ул. М. Горького, д. 84 ([ввод III квартал 2013 года](http://injilkom.ru/images/doc/vvod-gorkogo-84.pdf))
**5.** На 30.06.2017 года размер дебиторской задолженности составляет 13950 тыс. рублей; кредиторской задолженности - 76045 тыс. рублей; размер чистой прибыли за полугодие 2017 года составляет 162 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:** возведение многоквартирного жилого дома и реализация квартир дольщикам – юридическим и физическим лицам.
**2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**
начало строительства – IV квартал 2013 г.,
окончание строительства – IV квартал 2018 г.
**Результаты государственной экспертизы проектной документации.** Проект многоквартирного жилого дома разработан ОАО «Гражданпроект», шифр 25-13 прошел государственную экспертизу и получил положительное заключение № 57-1-4-0155-13 от 01.11.2013 г. АУОО «Орелгосэкспертиза» по проектной документации на строительство «Многоквартирного жилого дома по ул. Андрианова, 39 в г. Орле».
**3. Разрешение на строительство**№ RU 57301000-369-1/15515 от 12.11.2013 г., срок действия до 15.02.2015 г. Разрешение на строительство № RU 57301000-11/15 от 20.02.2015 г., срок действия до 31.12.2018 г.
**4. Права застройщика на земельный участок:**земельный участок под строительство жилого дома принадлежит на праве собственности закрытому акционерному обществу «Инвестиционная жилищная компания» на основании:
- договора купли-продажи от 13.02.2012 г; что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 57 АБ № 462399 от 12 августа 2013 года выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области, запись регистрации в ЕГРП № 57-57-01/041/2013-298 от 12 августа 2013 года.
**Обременение:** Ипотека, дата государственной регистрации: 18.04.2017; номер государственной регистрации: 57:25:0010725:247-57/001/2017-5; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 18.04.2017 года по 30.03.2020 года; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Публичное акционерное общество «Курский промышленный банк», ИНН 4629019959; основание государственной регистрации обременения: Договор залога недвижимого имущества от 03.04.2017 года № Ю-19-17-0063/01.
**Границы и площадь земельного участка**: кадастровый номер земельного участка 57:25:0010725:247; площадь земельного участка 7010 кв.м.
**Элементы благоустройства.** Проектом предусматривается благоустройство территории застройки и прилегающей территории в пределах площадки строительства. Для транспортной и пешеходной связи жилого дома с улицами и окружающей застройкой проектируются асфальтобетонные проезды и тротуары. Детская площадка оборудована малыми архитектурными формами.
**5. Местоположение строящегося многоэтажного дома и его описание:**жилой дом расположен в Советском районе г. Орла, в квартале, ограниченный ул. Андрианова и имеет следующие характеристики: трех подъездный шестнадцати (16) жилой дом. Теплоснабжение жилого дома запроектировано от крышной котельной, расположенной над техническим этажом. В жилом доме предусмотрены 1, 2-х, 3-х комнатные квартиры. В здании запроектировано мусороудаление. Каждый подъезд дома оборудован двумя лифтами грузопассажирским и пассажирским. Наружная отделка здания – стены здания выполняются из силикатного кирпича, стены всех этажей, а также ограждения лоджий окрашиваются акриловыми фасадными красками. Оконные блоки - двухкамерные стеклопакеты из ПВХ. Выполняется остекление лоджий. Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.
**6. Конструктивная схема здания** – неполный каркас с несущими монолитными железобетонными внутренними стенами и колоннами, монолитными несущими обвязочными балками-ригелями по наружным стенам, колоннам и внутренним стенам, перекрытием из сборных железобетонных плит. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены наружные: подземной части – монолитный бетон толщиной 300 мм; надземной части – самонесущие толщиной 552,5 мм, в том числе: наружный слой из силикатного кирпича 120 мм, слой из пенобетона 420 мм и листы ГКЛВ – 12,5 мм. Стены межквартирные – из монолитного бетона 250 мм и силикатного кирпича 220 мм. Перегородки в квартирах: туалет, ванна из силикатного кирпича толщиной 88 мм и 120 мм, межкомнатные перегородки из гипсовых плит пазогребневых толщиной 80 мм. Плиты перекрытий, покрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит с монолитными участками. Кровля – плоская из направляемого материала «Филизол».
**7. Система отопления жилого дома** – однотрубная с верхней разводкой. Источником водоснабжения жилого дома является существующая наружная сеть водопровода по ул. Андрианова. Здание оборудуется следующими санитарно-техническими системами: хозяйственно-питьевого водоснабжения, местного горячего водоснабжения – от крышной котельной, внутренней бытовой канализации. Система холодного водоснабжения – тупиковая. Стояки холодного и горячего водоснабжения в квартирах приняты из полипропиленовых труб.
На кухнях предусмотрены электроплиты (проектом установка не предусмотрена).
**8. Количество квартир в жилом доме** всего - 224, из них: однокомнатных - 113, двухкомнатных - 80, трехкомнатных - 31.

**Описание квартир**
Вид квартиры    Площадь общая/ жилая/ лоджии/балкона
Однокомнатная 61,4 / 19,47 / 4,11 (л)
Однокомнатная 42,64 / 17,03 / 4,8 (л)
Однокомнатная 42,66 / 17 / 4,8 (л)
Однокомнатная 41,66 / 20,77 / 4,8 (л)
Однокомнатная 38,83/15,1/5,18 (л)
Однокомнатная 35,89/15,1/4,4 (л)
Двухкомнатная 72,92 /38.05 / 4,54 (л)
Двухкомнатная 71,88 / 37,63 / 4,87 (л)
Двухкомнатная 72,92 / 38,05 / 4,87 (л)
Двухкомнатная 72,97/38,05/4,54 (л)
Двухкомнатная 72,97/38,05/4,87 (л)
Двухкомнатная 67,14/30,85/9,18 (л)
Двухкомнатная 61,06/33,58/4,71 (л)
Двухкомнатная 66,57 / 31,83 / 4,8 (л)
Трехкомнатная 94,08 / 52.62 / 9,24 (л)
Трехкомнатная 81,83 / 46,89 / 9,18 (л)

**9. Состав общего имущества в многоэтажном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности:** места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, придомовая территория, чердаки и технические подполья; лифты и лифтовые шахты, крышная котельная.
**10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию** строящегося многоквартирного дома: IV квартал 2018 г.
**Состав приемочной комиссии** по приемке  многоэтажного жилого  дома:
- ЗАО «Инжилком»;
- Управление по государственному строительному надзору и жилищной инспекции Орловской области;
- эксплуатационная организация ОАО «Орелжилэксплуатация»;
- генеральный подрядчик ДООО «СМУ-10» ЗАО «Жилстрой»;
- проектная организация ОАО «Гражданпроект»;
**11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:** риск того, что строительство дома не будет завершено, может возникнуть в случае наступления действия непреодолимой силы. Случаями непреодолимой силы признаются следующие события: война и военные действия, введение чрезвычайного положения или военного положения, мобилизация, всеобщая забастовка, стихийные бедствия, акты органов власти, которые влияют на исполнение обязательств.
**12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**все основные строительно-монтажные работы выполняет  ДООО «СМУ-10» ЗАО «Жилстрой», инженерные сети и благоустройство, а также монтаж внутренней системы отопления, водопровода и канализации – ЗАО «Жилстрой» и др.
**13**. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома составляет 481 000 тыс. руб.
**14.** В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору устанавливается залог права собственности на указанный земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом,  согласно статьи 13 Федерального закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 г.
**15.** Иные договоры и сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного дома: кредитный договор № Ю19-17-006К от 03.04.2017 года, заключен с ПАО «Курский промышленный банк», ИНН 4629019959, кредит предоставляется в форме кредитной линии, общий лимит кредитования 37 400 (Тридцать семь миллионов четыреста тысяч) тыс. руб., окончательный срок погашения – 30 марта 2020 года.
Кадастровый номер земельного участка, являющегося предметом залога в обеспечение исполнения обязательства по возврату првлеченных средств: № 57:25:0010725:247, адрес: г. Орел, ул. Андрианова, 39.

**Генеральный директор ЗАО «Инжилком» В. М. Невров**