

Проектная декларация

Объект: «Многоквартирный жилой дом, литер 22.2 расположенный по адресу: Ивановская область. г.Кохма, в районе улицы Тимирязева»

Информация о Застройщике	
Информация о фирменном наименовании (наименовании)	Общество с ограниченной ответственностью ««Инвестиционно-строительная компания Контур-М»»
Информация о месте нахождения застройщика	Юридический адрес: 153510, Россия, Ивановский район, г. Кохма, ул. Почтовая, д.5 Почтовый адрес: Иваново, ул. Зверева, 15
Информация о режиме его работы	Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница с 8.00 до 17.00
Информация о государственной регистрации застройщика	ООО «Инвестиционно-строительная компания Контур-М» зарегистрировано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Ивановской области 9 июня 2005 года, свидетельство серия 37 № 0000738999 за основным государственным регистрационным номером 1053707214560
Информация 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 каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Шерстюк Владимир Анатольевич - 5,63125 % уставного капитала; Зарубин Владимир Борисович - 4,99375 % уставного капитала; Лонский Сергей Владимирович - 4,99375 % Липатова Дарья Тимофеевна - 5,63125 % уставного капитала; Лонский Евгений Владимирович - 4,99375 % уставного капитала Медведников Владимир Николаевич - 5,63125 % уставного капитала; Якимычева Елизавета Алексеевна - 12,75 % уставного капитала; ООО «Мегастрой» - 49 % уставного капитала; ООО «ЭЭФ» - 6,375 % уставного капитала;
Информация 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Многоквартирный жилой дом (1 очередь строительства, литер 5) расположенный по адресу: Ивановская область. г.Кохма, в районе улицы Тимирязева».Почтовый адрес: Ивановская область, микрорайон Просторный, д.12. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37-304000-020 от 27.11.2013</u> 2. <u>Многоквартирный жилой дом (1 очередь строительства, литер 4) расположенный по адресу: Ивановская область. г.Кохма, в районе улицы Тимирязева».Почтовый адрес: Ивановская область, микрорайон Просторный, д.11. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37-304000-022 от 27.11.2013</u> 3. <u>Многоквартирный жилой дом (1 очередь строительства, литер 3 в осях 1-3) расположенный по адресу: Ивановская область. г.Кохма, в районе улицы Тимирязева».Почтовый адрес: Ивановская область, микрорайон Просторный, д.8. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37304000-005 от 09.06.2014</u> 4. <u>Многоквартирный жилой дом (1 очередь строительства, литер 6) расположенный по адресу: Ивановская область. г.Кохма, в районе улицы Тимирязева».Почтовый адрес: Ивановская область, микрорайон Просторный, д.9. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37304000-014 от 16.09.2014</u> 5. <u>Многоквартирный жилой дом (1 очередь строительства, литер 7) расположенный по адресу: Ивановская область. г.Кохма, в районе улицы Тимирязева».Почтовый адрес: Ивановская область, микрорайон Просторный, д.6. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37304000-012 от 16.09.2014</u> 6. <u>Многоквартирный жилой дом (1 очередь строительства, литер 8) расположенный по адресу: Ивановская область. г.Кохма, в районе улицы Тимирязева».Почтовый адрес: Ивановская область, микрорайон Просторный, д.3. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37304000-013 от 16.09.2014</u> 7. <u>Многоквартирный жилой дом (1 очередь строительства, литер 9) расположенный по адресу: Ивановская область. г.Кохма, в районе улицы Тимирязева».Почтовый адрес: Ивановская область, микрорайон Просторный, д.2. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37304000-015 от 08.10.2014</u> 8. <u>Многоквартирный жилой дом(2 очередь строительства, литер 12)расположенный по адресу: Ивановская область. г.Кохма, в районе улицы Тимирязева».Почтовый адрес: Ивановская область, микрорайон Просторный, д.4. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37304000-018 от 17.11.2014</u> 9. <u>Многоквартирный жилой дом (1 очередь строительства, литер 3, в осях 4-6) расположенный по адресу: Ивановская область. г.Кохма, в районе улицы Тимирязева».Почтовый адрес: Ивановская область, микрорайон Просторный, д.8. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37304000-019 от 20.11.2014.</u>

	<p>26. <u>Многоквартирный жилой дом (3 очередь строительства, литер 15.4) расположенный по адресу: Ивановская область, г.Кохма, в районе улицы Тимирязева». Почтовый адрес: Ивановская область, микрорайон Просторный, ул. Ивана Швецова, д.3. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37304000-0005-2015 от 24.06.2016</u></p> <p>27. <u>Многоквартирный жилой дом (3 очередь строительства, литер 15.5) расположенный по адресу: Ивановская область, г.Кохма, в районе улицы Тимирязева». Почтовый адрес: Ивановская область, микрорайон Просторный, ул. Ивана Швецова, д.11. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37304000-0006-2015 от 24.06.2016</u></p>
Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту 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	-
о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.06.2016 года убыток ООО «ИСК Контур-М» составляет - 1 005 000 (Один миллион пять тысяч) рублей. Размер кредиторской задолженности – 289 258 611,23 (Двести восемьдесят девять миллионов двести пятьдесят восемь тысяч шестьсот одиннадцать) рублей 23 коп.
Информация о проекте строительства	
Информация о цели проекта строительства	Ведется строительство <u>Многоквартирный жилой дом, литер 22.2 расположенный по адресу: Ивановская область, г.Кохма, в районе улицы Тимирязева»</u>
Информация об этапах и о сроках его реализации	Начало строительства 2 квартал 2016 года Срок окончания строительства – 3 квартал 2017 года
Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;	В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» п.6 не подлежат государственной экспертизе проектная документация и результаты инженерных изысканий п.п. а) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более 3.
Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 37304000-008-2016 выдано ООО «ИСК Контур-М» Администрацией городского округа Кохма 26 апреля 2016 года.
Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником,	Земельный участок с кадастровым номером 37:29:020106:728, принадлежит ООО «ИСК Контур-М» на основании -договора аренды земельного участка № 17 -05-ЮЛ от 17.08.2005, -постановления Администрации городского округа Кохма Ивановской области от 12.02.2013 №99 «О внесении изменения в постановление главы администрации города Кохма Ивановской области от 17.08.2005 №624 «О предоставлении в аренду ООО «Инвестиционная компания Контур-М» земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Кохма, район ул. Тимирязева», -постановления Администрации городского округа Кохма Ивановской области от 09.04.2013 № 354 «О внесении изменения в постановление главы администрации города Кохма Ивановской области от 17.08.2005 №624 «О предоставлении в аренду ООО «Инвестиционная компания Контур-М» земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Кохма, район ул. Тимирязева», -постановления Главы городского округа Кохма Ивановской области от 29.12.2006 №1266 «О внесении изменений в постановление Главы городского округа Кохма от 17.08.2005 №624, -соглашения от 07.02. 2007 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 17-05-ЮЛ от 17.08.2005, -соглашения от 18.12.2012 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 17-05-ЮЛ от 17.08.2005, -соглашения от 12.02.2013 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 17-05-ЮЛ от 17.08.2005,

	<p>-соглашения от 09.04.2013 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 17-05-ЮЛ от 17.08.2005.</p> <p>-соглашения от 10.12.2013 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 17-05-ЮЛ от 17.08.2005</p> <p>-соглашения от 05.08.2014 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 17-05-ЮЛ от 17.08.2005</p> <p>-соглашения от 14.10.2014 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 17-05-ЮЛ от 17.08.2005</p> <p>-соглашения от 04.02.2015 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 17-05-ЮЛ от 17.08.2005</p> <p>-соглашения от 13.03.2015 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 17-05-ЮЛ от 17.08.2005</p>
Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:	<p>Площадь земельного участка 13510 кв. м.</p> <p>Проектной документацией предусмотрены следующий комплекс работ по благоустройству: устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров, гостевых стоянок для автомобильного транспорта, площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок, хозяйственных площадок. Предусматриваются меры по озеленению благоустраиваемой территории - создание газонов, высадку кустарников. Устройство следующих систем связи: телефонизация, домофонная связь и пожарная сигнализация.</p>
Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Месторасположение дома: <u>Ивановская область, г. Кохма, в районе улицы Тимирязева.</u></p> <p>Площадь застройки – 1 611,41 кв.м.</p> <p>Количество квартир - 57</p> <p>Строительный объем здания — 16 892,75 кв. м.</p> <p>в том числе ниже отм. 0.00 — 3 667, 24 кв. м.</p> <p>Общая площадь — 4 147,36 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир — 3 222,05 кв м.</p> <p>Площадь квартир жилая — 2 114,95 кв. м.</p> <p>В целях создания удобств для маломобильных групп населения проектом предусмотрено:</p> <p>- устройство при входе наружного пандуса - пороги в помещениях не превышают 2,5 см.</p> <p>Многоквартирный 3-этажный жилой дом, высота типового этажа - 2,8 м.</p> <p>Жилой дом состоит из 6-ти блок секций.</p>
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), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	<p>Жилой дом включает в себя 57 квартир, из них:</p> <p>квартиры- студии – 12 шт.</p> <p>однокомнатные – 3 шт.</p> <p>двухкомнатные – 8 шт.</p> <p>трехкомнатные – 34 шт.</p> <p>Окна-ПВХ.</p> <p>Отделка в соответствии с проектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены помещений квартир (жилые комнаты, прихожие, кухни-ниши) оклеены обоями, пол – линолеум; - стены санузлов – влагостойкая водоземельсионная краска, пол плитка; - сантехника; - приборы учета воды, электричества; <p>Отопление центральное</p>
Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	нет
Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей	В состав общего имущества многоквартирного дома входят: чердак, подвал, лестничные клетки, лестницы, крыльцо при входе в подъезд, крыша, сети.

долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	3 квартал 2017 года
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	<p>При осуществлении проекта строительства у застройщика с небольшой долей вероятности могут возникнуть следующие виды финансовых и прочих рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> — риск потери прибыли вследствие вынужденных перерывов в строительстве; — риск потери имущества; — риск невыполнения договорных обязательств контрагентами; — риск не продажи строящихся площадей. <p>Застройщик не предпринимает меры по добровольному страхованию, в связи с незначительностью рисков и отсутствием коммерческих предложений страховых организаций по страхованию от указанных рисков.</p>
Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	71 164 000 (Семьдесят один миллион сто шестьдесят четыре тысячи) рублей
Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);	ЗАО СО «Квартал»; ЗАО «Техстрой», ООО «ЭЭФ»
о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»</p> <p>НО «ПОВС застройщиков» (на основании Правил взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (утверждены внеочередным общим собранием членов Общества от 15.11.2013, Протокол № 1/13))</p>
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.	Отсутствуют



Исполнительный директор ООО «ИСК Контур-М»
 Пантелеев Ю.Э.
 «26» апреля 2016 года.