

## 2. Информация о проекте строительства.

### **2.1 Информация о проекте строительства.**

*Цель проекта строительства:* Строительство 11-этажного 2-х секционного 56-квартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Балахнина, д. 34, на земельном участке с кадастровым номером: 37:24:02:0325:17, площадью 2 173 кв.м., и благоустройство прилегающей территории.

*Этапы проекта и сроки их реализации:*

1. 28 марта 2014 года — приобретение земельного участка с разработанной и утвержденной проектной документацией.
2. 27 февраля 2014 года — получение положительного заключения экспертизы № 37-1-2-0019-14.
3. 14 апреля 2014 года — получение разрешения на строительство № RU37302000-0083-2014.
4. 10 июня 2014 года — начало строительного-монтажных работ.
5. Завершение строительства 3 этажа — октябрь 2014 года.
6. Устройство кровли — февраль 2015 года.
7. Внутренние отделочные работы — декабрь 2014 года - август 2015 года
8. Предполагаемый срок окончания строительного-монтажных работ — III квартал 2015 года.

### **2.2 Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство RU37302000-0083-2014 выдано 14 апреля 2014 года Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново.

### **2.3 Информация о земельном участке под строительство.**

*Права застройщика на земельный участок:* получены в результате заключения договора купли-продажи имущества, исключительных прав от 07.03.2014 года № 193; право на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ивановской области 28 марта 2014 года, номер регистрации № 37-37-01/108/2014-027.

*Собственник земельного участка:* застройщик ООО «СИМ».

*Кадастровый номер:* 37:24:020325:17.

*Площадь земельного участка:* 2 173 кв.м.

*Элементы благоустройства:* Строящийся жилой дом ориентирован главным фасадом на улицу Балахнина. Со стороны дворового фасада здания предусмотрены входные группы помещений для жилой части здания, на участке размещены площадки для игр и отдыха, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, подъезд к жилому дому осуществляется с проезжей части улицы Балахнина. Ко всем входам жилого здания предусмотрен подъезд с твердым покрытием и пешеходные дорожки (тротуарная часть). Предусматривается удобство проездов и подходов к зданию, благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм. Проектом

тротуаров с продольным уклоном для звезда инвалидных колясок.

#### **2.4 Местоположение и описание строящегося дома.**

*Местоположение:* строительство жилого дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020325:17, площадью 2 173 кв.м., с местоположением: г. Иваново, ул. Балахнина, д. 34.

*Описание:* проектом предусматривается строительство 11-этажного 2-х секционного на 56 квартир с высотой этажа 3,0 м. Общая площадь жилого дома 8 595,6 кв.м., общая площадь жилых помещений 4 335,2 кв.м., общая площадь нежилых помещений 1 223,6 кв.м.

#### **2.5 Информации о количестве квартир, гаражей и иных объектов недвижимости.**

*Количество квартир:* всего 56 квартир, общей площадью 4335,2 кв.м., из них:

- однокомнатных квартир 16, общей площадью 790,24 кв.м.;
- двухкомнатных квартир 32, общей площадью 2717,56 кв.м.;
- трехкомнатных квартир 8, общей площадью 827,4 кв.м.

*Нежилые помещения:* общая площадь 1 223,6 кв.м., из них:

- на первом этаже: магазин промтоваров, аптека, магазин медицинской техники, а также технические помещения жилого дома (электрощитовые, теплогенераторы) общей площадью 575,1 кв.м.;
- лифтовое хозяйство площадью 52,8 кв.м.;
- помещение подвала общей площадью 595,7 кв.м.

*Технические характеристики жилого помещения:* В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекленные лоджии/балконы, стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, с лифтовым холлом, на каждом этаже - мусоропровод. В жилых помещениях производится оштукатуривание лицевых кирпичных стен. Каждая квартира оборудована котлом ВАХИ, обеспечивающим отопление и горячее водоснабжение.

*Технические характеристики нежилого помещения:* Во всех нежилых помещениях предусмотрена отделка согласно СНиП и полная комплектация необходимым оборудованием. Подвальный этаж имеет изолированные от жилой части дома входы, которые расположены на торцевом фасаде.

*Технические характеристики:* конструкция - кирпичная кладка, наружная отделка стен здания – система наружного утепления типа «сенерджи» (серого, желтого и белого оттенков). Цоколь и крыльца входных групп облицовываются керамогранитом. Отделка козырьков над входами в нежилые помещения 1-го этажа и подвала выполняются из композитных материалов.

#### **2.6 Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.**

*Функциональное назначение:* диспетчерская, лифтовое хозяйство, нежилые

помещения первого этажа, нежилые помещения подвала.

## **2.7 Информация о составе общего имущества.**

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, телекоммуникационный узел, помещение системы коллективного приема ТВ, чердачные помещения и т.д. в соответствии с действующим законодательством.

**2.8 Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.**

*Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: 3 квартал 2015 года.*

*Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново.*

**2.9 Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании.**

*Добровольное страхование имущества:  
Страховой полис (договор*

### **2.9.1. О планируемой стоимости (создания) многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома установлена на основании:

– заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 114 602 039 (сто четырнадцать миллионов шестьсот две тысячи тридцать девять) рублей 00 коп.;

– расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 802 000 (восемьсот две тысячи) рублей 00 коп.;

и составляет 115 404 039 (сто пятнадцать миллионов четыреста четыре тысячи тридцать девять) рублей 00 копеек.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома может изменяться за время строительства объекта.

**2.10 Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих строительно-монтажные и другие работы:**

*Генеральный подрядчик: ООО «САНТЭЛС», 153000, г. Иваново, ул. Смирнова, д. 83, офис 2, ИНН 3702005132 КПП 370201001, ОГРН 1033700089092 СРО «Ивановское Объединение Строителей». Свидетельство о допуске №0119.04-2011-3702005132-С-114 от 15.07.2011. Телефон/факс: (4932) 42-77-06, 42-77-09 E-mail: [santels@yandex.ru](mailto:santels@yandex.ru)*

Генеральный проектировщик: ООО «Крона-2001», 153008, г. Иваново, ул. 2-я Лежневская, д.5.

ГИП: В.В.Майоров.

Технический надзор: ООО «СтройГрад», юр. адрес г. Иваново, ул. Станкостроителей, д.1, корп. А17, почтовый адрес: г. Иваново, ул. Демидова, д. 15, ИНН 3702572685, КПП 370201001

**2.11 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом права на земельный участок с кадастровым номером 37:24:020325:17 с местоположением: г. Иваново, ул. Балахнина, д. 34.

**2.12 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 долевого участия.**

—

**2.13 Информация о структуре финансирования строительства многоквартирного дома:**

50% - собственные средства ООО «СИМ»;

50% - денежные средства физических и юридических лиц, привлекаемых для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договоров долевого участия.

Генеральный директор ООО «СИМ»

В.Д. Козак

