Проектная декларация
на «Реконструкцию незавершенного строительством жилого дома по адресу: г. Владимир, мкр. Юрьевец, ул. Всесвятская, д. 17»

"22" апреля 2016 г.

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование и местонахождение Застройщика, режим работы Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ИМПЭКС» Юридический адрес: 600015, Владимирская область, г. Владимир, ул. Ново-Ямская, д. 21 А Фактический адрес: 600000, Владимирская область, г. Владимир, ул. Девическая, д. 15 А Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 Перерыв 12.00 – 13.00 Суббота, воскресенье – выходные дни
Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району г. Владимира 20.01.2015 года серия 33 №001994161 ОГРН 1153327000078, ИНН 3327125660
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Овеян Ангелина Артуровна – 100 % голосов
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	В качестве застройщика осуществляет строительство следующего объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Первомайской в г. Покров Петушинского района Владимирской области». Срок действия разрешения до 01.10.2016 года, разрешение на строительство 30.11.2015 года, объект находится в процессе строительства.
Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Лицензия не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,

	которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1722.01-2015-3327125660-С-СРО-С-085-27112009 от 27 ноября 2015 года, выдано Ассоциацией «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство»», г. Москва, срок действия: бессрочно.
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года – прибыль 80858 рублей; Кредиторская задолженность – 273722 рубля 03 копейки; Дебиторская задолженность – 11948408 рублей 41 копейка.
Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства, этапы и срок реализации проекта, результаты государственной экспертизы проектной документации	Реализацией данного проекта предусматривается выполнение кровли и надстройки третьего этажа. Также проектом предусмотрено размещение в цокольном этаже офисных помещений и необходимых инженерных коммуникаций, также предложено решение по благоустройству прилегающей территории. С восточной стороны к жилому дому пристраивается котельная, с северо-западной стороны пристраивается колясочная. Срок реализации проекта 9,6 месяцев с момента начала строительства. В соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы №33-1-1-0086-14 ГАУ ВО «Владимирского территориального управления государственной вневедомственной экспертизы» проектная документация по объекту «Реконструкция незавершенного строительством жилого дома по адресу: ул. Всесвятская, 17, мкр. Юрьевец г. Владимира.» соответствует техническим регламентам и результатам инженерных изысканий. В соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы №2-1-0003-16 ГАУ ВО «Владимирского территориального управления государственной вневедомственной экспертизы» проектная документация по объекту «Реконструкция незавершенного строительством жилого дома по адресу: ул. Всесвятская, 17, мкр. Юрьевец г. Владимира. Корректировка» соответствует техническим регламентам и результатам инженерных изысканий.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 33301000-37-2016, выдано 01.03.2016 года

Права Застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка согласно проектной документации, элементы благоустройства	Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 12.04.2016 г., кадастровый номер 33:22:014075:18. Собственник участка – ООО «ИМПЭКС». Участок расположен по адресу: Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, мкр. Юрьевец, ул. Всесвятская, д. 17, общая площадь участка 2966 кв. м. На земельном участке расположен объект недвижимости: незавершенный строительством жилой дом, кадастровый (или условный) номер 33:22:00000:000:17:401:002:0000319НО Комплекс работ по благоустройству включает: организацию рельефа, устройство проездов, автостоянок, тротуаров с твердым покрытием, организацию элементов благоустройства в виде площадок, озеленение.
Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Реконструируемый незавершенный строительством жилой дом расположен по адресу: ул. Всесвятская, д. 7, мкр. Юрьевец г. Владимира. С южной стороны участка находится малоэтажная индивидуальная застройка, с остальных сторон – свободные земли. Жилой дом предусматривается кирпичным, четырехэтажным (один из этажей - цокольный), пятисекционным, с чердаком , скатной стропильной крышей с организованным наружным водостоком. Вход в жилой дом предусмотрен с северной стороны, входы в офисные помещения с южной стороны. Строительный объем здания – 39198,4 м³, в том числе ниже отм. 0,000 – 2966,0 $м^3$ Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3 Степень огнестойкости здания - II Уровень ответственности здания – II нормальный Очередность строительства – в одну очередь.
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание их технических характеристик согласно проектной документации	Количество этажей – 4 эт., в том числе количество подземных этажей – 1 эт. Количество секций – 5 шт. Количество квартир – 30 шт., в том числе двухкомнатных – 30 шт. Количество офисных помещений на цокольном этаже - 10 шт. Общая площадь квартир – 1874,3 кв. м, площадь встроенных помещений – 518,85 кв. м. Строительный объем здания – 39198,4 м³, в том числе ниже отм. 0,000 – 2966,0 $м^3$ Площадь застройки – 1116,5 кв. м

Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные клетки, тамбуры входов, внеквартирные коридоры, котельная, электрощитовая, помещения водомерного узла, колясочная. Вдоль жилого дома запроектирован круговой проезд шириной проезжей части 3,5-8,3 м с радиусами не менее 6,0 м. Вдоль проезда предусмотрен тротуар шириной 1,5 м. С западной стороны проектируемого участка (с торца жилого дома без окон) предусмотрено размещение детской игровой площадки и площадки отдыха взрослых. Площадь озеленения – 631,9 кв. м. Для временного хранения автомобилей жителей реконструируемого дома запроектирована открытая гостевая стоянка на 14 машино-мест, из них 2 места для автомобилей маломобильных групп населения, для временного хранения автомобилей работников встроенных офисных помещений запроектирована открытая гостевая стоянка на 5 машино-мест, из них 1 место для автомобилей маломобильных групп населения, с южной стороны земельного участка.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Не позднее 19.12.2016 г. ООО «ИМПЭКС», ГУП ГПИ «Владкоммунпроект», Управление капитального строительства администрации города Владимира.
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Наступление возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства регулируется добровольным волеизъявлением участников долевого строительства, а также производится страхование гражданской ответственности Застройщика в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ
Планируемая стоимость строительства объекта	71252440 рублей (согласно сводного сметного расчета стоимости строительства, составленного в ценах по состоянию на IV квартал 2014 года)
Перечень организаций, осуществляющих основные	Подрядчики: ООО «Джюсон» ИНН 3313006038; ИП Жаров ИНН 332700109036; ООО

строительно-монтажные и другие работы	«Трейд Кэпитал» ИНН 3328495506.
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ, страхование гражданской ответственности Застройщика в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ
Иных договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные сделки отсутствуют, заключаются исключительно договоры долевого участия

Утверждено:
Директор ООО «ИМПЭКС» Баласанов С.С.