

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО СК «Главстрой»



/ Е.Н. Мишагин /  
«20» декабря 2016 г.

Проектная декларация  
на десятиэтажный многоквартирный жилой дом (ЖК «Онегин»)  
по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Чайковского, д. 29А  
редакция  
по состоянию на «20» декабря 2016 г.

<b>Информация о застройщике</b>	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Главстрой» (ООО СК «Главстрой»)
Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение	Группа компаний «Центр Строительных Услуг»
Местонахождение	Юридический адрес: 153002, г. Иваново, ул. 8 Марта, д.13 Почтовый адрес: 153002, г. Иваново, ул. 8 Марта, д.13
Контактная информация	Тел./факс: +7 4932 37 88 44
Режим работы	Пн.- пт. 9.00 – 18.00 Перерыв 13.00 – 14.00
Государственная регистрация	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи сведения о государственной регистрации: 1163702057200 от 09.03.2016 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 37 № 001753882 от 09.03.2016 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Иваново. ИНН/КПП 3702146863/370201001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе серия 37 № 001753883 от 09.03.2016.
Сведения об учредителях (участниках) Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительных услуг» - доля в уставном капитале 10 000 (десять тысяч) рублей, что составляет 50% доли в уставном капитале (голосов на Общем собрании участников общества); Гр. Жеглов Андрей Вячеславович - доля в уставном капитале 10 000 (десять тысяч) рублей, что составляет 50% доли в уставном капитале (голосов на Общем собрании участников общества).
Руководитель	Генеральный директор Мишагин Евгений Николаевич
Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	нет
Допуск к выполнению работ	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 6343, выдано СРО Ассоциация «СтройИндустрия» «16» августа 2016 г. (№СРО-С-256-19102012).
Сведения о финансовом состоянии на день опубликования проектной декларации за 2015 год	Кредиторская задолженность 35 250 714 руб. 17 коп Дебиторская задолженность 34 140 174 руб. 83 коп. Финансовый результат текущего года: прибыль 99 000 руб.

<p>Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"</p>	<p>Настоящим ООО СК «Главстрой подтверждает следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;</li> <li>– в отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с <u>Федеральным законом</u> от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";</li> <li>– в отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</li> <li>– в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с <u>Федеральным законом</u> от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с <u>Федеральным законом</u> от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;</li> <li>– в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с <u>пунктами 28 и 29 статьи 39.12</u> Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);</li> <li>– у застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с <u>законодательством</u> Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний</li> </ul>
---	---

	<p>отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в <u>части 2 статьи 23</u> настоящего Федерального закона, не принято;</p> <p>– у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики, а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.</p>
<b>Информация о проекте строительства</b>	
Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже.
Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства	ЖК «Онегин»
Цель проекта строительства	Строительство жилого дома с встроенными нежилыми помещениями, создание необходимой инфраструктуры, обеспечение местами парковки транспорта жильцов дома.
Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – IV квартал 2016 г., окончание – II квартал 2018 г. Этапы (очереди) строительства не предусмотрены.
Сведения о лицах, выполнивших инженерные изыскания	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Инженерно-геодезические изыскания выполнило ООО «Изыскания», ИНН 3702649031, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «11» ноября 2011 г. НП «Центризыскания», № СРО-И-003-14092009;</li> <li>2. Инженерно-геологические изыскания выполнило ООО «Геопласт», ИНН 3729030810, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «25» августа 2015 г. № 01-И-№0433-4;</li> </ol>
Сведения о лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	ООО НПО «ОблГражданПроект», ИНН 370273410, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают безопасность объектов капитального строительства от «14» декабря 2015 г., № СРО-П-174-01102012 №2121

Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от «13» июля 2016 г. № 2-1-1-0013-16, выданное ООО «КАРИАТИДА», ИНН 3702011591, (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610803 от «07» июля 2015 г.).
Результаты экспертизы инженерных изысканий	Положительное заключение негосударственной экспертизы от «11» июля 2016 г. № 1-1-1-0010-16, выданное ООО «Ивановская негосударственная экспертиза «МОНОЛИТ»», ИНН 3702117380, (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610851 от «20» октября 2015 г.).
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство выдано Администрацией города Иванова от «06» октября 2016 г. № 37-RU37302000-0239-2016. срок действия до «21» марта 2019 г.
Информация о земельном участке	Земельный участок из категории: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:24:030339:2423, площадью 1 730 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Чайковского, дом 29А, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем зданием от «15» марта 2016 г., запись регистрации от «28» марта 2016 г. № 37-37/001-37/011/002/2016-1545/2, свидетельство о государственной регистрации №079977 от «28» марта 2016 г.
Местоположение строящегося объекта	Ивановская область, город Иваново, улица Чайковского, дом 29А
Сведения о планируемых элементах благоустройства территории	Озеленение Детская площадка Освещение и осветительное оборудование Площадка для установки мусоросборников Пешеходные коммуникации (тротуары и пр.) Площадка автостоянки

<p>Сведения о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи</p>	<p>Договор № 47/В о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от «06» июня 2016 г. (Технические условия на подключение к водопроводу № 47/ДВ от «06» июня 2016 г.) Размер платы за подключение (технологическое присоединение) по Договору № 47/В о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения – 2 031 727 рублей 00 копеек;</p> <p>Договор № 47/К о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от «06» июня 2016 г. (Технические условия на подключение к канализации № 47/ДК от «06» июня 2016 г.) Размер платы за подключение (технологическое присоединение) по Договору № 47/К о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения – 1 144 421 рублей 08 копеек;</p> <p>Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 3/9-612 от «26» июля 2016 г. (Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 3/9-612 от «26» июля 2016 г.) Размер платы за подключение (технологическое присоединение) по Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 3/9-612 – 44 260 рублей 62 копейки;</p> <p>Договор о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения №10П-0410 от «16» мая 2016 г. (Технические условия №93 для строительства наружного газопровода и газификации многоквартирного жилого дома от «06» мая 2016 г.) Размер платы за подключение (технологическое присоединение) по Договору о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения №10П-0410 – 38 792 рублей 50 копеек;</p> <p>Технические условия на проектирование и строительство подъездной дороги и ливневой канализации №27 от «06» июня 2016 г.</p> <p>Технические условия на проектирование системы диспетчерского контроля лифтов на объект: Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже по адресу: г. Иваново, ул. Чайковского, у дома 29</p>							
<p>Описание строящегося объекта (Самостоятельные</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="598 1657 1021 1702">Наименование</th> <th data-bbox="1021 1657 1473 1702">Показатель</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="598 1702 1021 1747">Этажность</td> <td data-bbox="1021 1702 1473 1747">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 1747 1021 1780">Количество квартир</td> <td data-bbox="1021 1747 1473 1780">63</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Показатель	Этажность	10	Количество квартир	63	
Наименование	Показатель							
Этажность	10							
Количество квартир	63							

части многоквартирного дома)	Количество однокомнатных квартир	Площадью 36,5 кв. м - 4 шт. Площадью 36,8 кв. м - 2 шт. Площадью 37,0 кв. м - 3 шт. Площадью 37,2 кв. м - 1 шт. Площадью 37,4 кв. м - 1 шт. Площадью 37,5 кв. м - 1 шт. Площадью 37,7 кв. м - 2 шт. Площадью 37,8 кв. м - 2 шт. Площадью 38,0 кв. м - 2 шт. Площадью 38,9 кв. м - 4 шт. Площадью 39,2 кв. м - 4 шт. Площадью 39,4 кв. м - 2 шт. Площадью 39,7 кв. м - 2 шт. Площадью 39,8 кв. м - 2 шт. Площадью 40,1 кв. м - 2 шт. Площадью 40,3 кв. м - 2 шт. Площадью 41,9 кв. м - 1 шт. Площадью 42,1 кв. м - 1 шт. Площадью 42,2 кв. м - 1 шт. Площадью 42,6 кв. м - 2 шт. Площадью 42,7 кв. м - 1 шт. Площадью 43,1 кв. м - 2 шт. Площадью 43,5 кв. м - 1 шт.	
	Количество двухкомнатных квартир	Площадью 55,6 кв. м - 2 шт. Площадью 55,9 кв. м - 2 шт. Площадью 56,1 кв. м - 1 шт. Площадью 56,5 кв. м - 1 шт. Площадью 56,6 кв. м - 1 шт. Площадью 56,8 кв. м - 1 шт. Площадью 57,1 кв. м - 1 шт. Площадью 66,7 кв. м - 2 шт. Площадью 67,0 кв. м - 2 шт. Площадью 67,2 кв. м - 2 шт. Площадью 67,7 кв. м - 1 шт. Площадью 67,8 кв. м - 1 шт. Площадью 67,9 кв. м - 1 шт.	
	Общая площадь квартир, кв. м.	2 875,8	
	Жилая площадь квартир, кв.м.	1 319,1	
	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, их количество и площадь	1 этаж – коммерческие помещения, общей площадью 322,9 кв.м. Цокольный этаж - помещение фитнес-центра, общей площадью 388,6 кв.м.	
	Сведения о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме	Коридор цокольного этажа Назначение: проходная зона. Площадь: 15,2 кв.м.	
		Электрощитовая Назначение: размещение электрозащитного оборудования и распределительных устройств. Площадь: 10,1 кв.м.	
Насосная Назначение: размещение оборудования для водоснабжения Площадь: 9,6 кв.м.			

<p>(перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством)</p>	<p>Входной тамбур 1 этаж Назначение: входная зона. Площадь: 9,9 кв.м.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел 1 этаж (лестничная клетка с холлом) Назначение: система вертикальной транспортной коммуникации Площадь: 28,5 кв.м.</p> <p>Теплогенераторная Назначение: размещение теплового оборудования Площадь: 16,7 кв.м.</p> <p>Комната уборочного инвентаря: Назначение: хранение уборочного инвентаря. Площадь: 8,5 кв.м.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел 2 этаж (лестничная клетка с холлом) Назначение: система вертикальной транспортной коммуникации Площадь: 28,5 кв.м.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел 3 этаж (лестничная клетка с холлом) Назначение: система вертикальной транспортной коммуникации Площадь: 28,5 кв.м.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел 4 этаж (лестничная клетка с холлом) Назначение: система вертикальной транспортной коммуникации Площадь: 28,5 кв.м.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел 5 этаж (лестничная клетка с холлом) Назначение: система вертикальной транспортной коммуникации Площадь: 28,5 кв.м.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел 6 этаж (лестничная клетка с холлом) Назначение: система вертикальной транспортной коммуникации Площадь: 28,5 кв.м.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел 7 этаж (лестничная клетка с холлом) Назначение: система вертикальной транспортной коммуникации Площадь: 28,5 кв.м.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел 8 этаж (лестничная клетка с холлом) Назначение: система вертикальной транспортной коммуникации Площадь: 28,5 кв.м.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел 9 этаж (лестничная клетка с холлом) Назначение: система вертикальной транспортной коммуникации Площадь: 28,5 кв.м.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел 10 этаж (лестничная клетка с холлом) Назначение: система вертикальной транспортной коммуникации Площадь: 28,5 кв.м.</p> <p>Внеквартирный коридор 2-10 этаж Назначение: проходная зона. Площадь: 252 кв.м.</p>
---	--

	<p>Сети водоснабжения  Сети канализации  Газовые сети  Сети электроснабжения  Общедомовой счетчик холодной воды  Общедомовой электрический счетчик  Вентиляционная система  Коаксиальный дымоход  Коммуникационное оборудование сетей связи  Лифтовое оборудование  Теплогенератор  Насосная установка</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером: 37:24:030339:2423, площадью 1 730 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Чайковского, дом 29А,</p>
Сведения о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	20 000 рублей
Примерный график реализации проекта строительства	<p>II квартал 2017 г. – 25%  III квартал 2017 г. – 50%  I квартал 2018 г. – 75%  II квартал 2018 г. – 100%</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	II квартал 2018 г.
Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта	<p>Служба государственного строительного надзора Ивановской области  Администрация города Иваново</p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	По мнению застройщика подобные риски отсутствуют.
Планируемая стоимость строительства	91 142 200 рублей 00 копеек
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Генеральный подрядчик ООО СК «Ивдомстрой»



Способ обеспечения обязательств застройщика	<p>В соответствии с частью 1 ст. 12.1, ст.13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>В соответствии с ч.2 ст. ст. 12.1, ст. 15.2 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования, поручительством.</p>
Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта	Указанных договоров и сделок не имеется
Сведения о внесении изменений в проектную декларацию	<p>Первоначальная редакция проектной декларации – от <u>«06» октября 2016 г.</u></p> <p>Редакция проектной декларации – <u>«20» декабря 2016 г.</u></p>