**Проектная декларация объекта : Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул.Ленинградская (Литер 2)**

**1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно- строительная компания»;

1.1.Место нахождения застройщика:

153022, г. Иваново, ул. Т. Александрова, д.2а кв.42 .

Фактический адрес: 153022, г. Иваново, ул. Т. Александрова, д.2а кв.41 тел.

 (4932) 93-62-03         (4932) 93-62-03

1.2.Режим работы застройщика:

с 9.00 до 17.00 по будням. Обед с 12.00 до 12.30 ч. Суббота и воскресение – выходные.

**2.Информация о государственной регистрации застройщика:**

ООО «Жилищно-строительная компания» зарегистрировано Администрацией Ивановского района 21.03.2002 г., Свидетельство №12/868/2002 серия 1124207. ОГРН 1023701513330. ИНН 3711013669,КПП 370201001.

**3.Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

3.1.Грингауз Ирина Евгеньевна - учредитель компании.

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

4.1 Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Велижской в г. Иваново (Блок "В") , общая площадь 8 058,7кв.м.Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - до 31.12.2011. Фактический срок ввода 14.12.2011 г.

4.2. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Велижской в г. Иваново (Блок "Б") , общая площадь 8 750 кв.м.Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - до 31.12.2012.

4.3. Подземный паркинг на 101 мест на ул. Велижской .Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - до 30.07.2013г. Фактически срок ввода - 27.09.2013г.

4.4.15-этажный жилой дом со встроено-пристроенными общественными помещениями по ул.Велижская в г.Иваново (Блок «Д»), общая площадь 10174,6 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией до 30.03.2014г. Фактический срок ввода 09.02.2014 г.

 4.5. Здание смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения по ул.Кузнецова в г.Иваново (Литер 1). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - до 30.09.2014г. Фактически срок ввода - 24.09.2014г.

4.5. Здание смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения по ул.Кузнецова в г.Иваново (Литер 2). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - до 14.07.2016 г. Фактически срок ввода - 23.06.2016 г.

**5.Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-114-37-0240-37-280916 от 28.09.2016г., выданное генеральному подрядчику ООО "ВСО" (ИНН 3702602756/ОГРН 1093702028551).

**6.Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на 31.12.2016г:**

Финансовый результат по итогам текущего года : Размер кредиторской задолженности ООО «Жилищно-строительная компания» на 31.12.2016г. составляет 140 602 тыс. рублей, Размер дебиторской задолженности ООО «Жилищно-строительная компания» на 31.12.2016г составляет 94 718 тыс. рублей.

**Информация о проекте строительства.**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство  **Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул.Ленинградская (Литер 2).**

Этапы строительства.

 Начало строительства: ноябрь 2016 года.

 Окончание строительства: сентябрь 2019 года

**Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение № 37-2-1-3-0195-16 от 12.09.2016г. по результатам негосударственной экспертизы проектной документации ООО «Центром независимых экспертиз».

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство Администрации г.Иваново № 37- RU37302000-0287-2016  от 22.11.2016 г.

**3. Права застройщика на земельный участок:**

3.1. Договор аренды № 24/2016 земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области г. Иваново 16.08.2016

3.2.Земельный участок № 37:24:040209:195

3.3.Площадь земельного участка 7687 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) .

3.4.Элементы благоустройства. Проектом предусмотрены асфальтобетонные проезды, тротуары выполняются с бетонным плиточным покрытием. Благоустройство включает в себя посадку деревьев и кустарника, устройство газонов, установку мусорных урн и скамеек.

**4. Местоположение строящегося объекта:**

Строящийся дом расположен по адресу: г.Иваново, ул. Ленинградская д.2

**5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Общая площадь 7884,1 кв.м. Всего 143 квартиры общей площадью 7395,8 кв.м. из них: квартиры-студии - 30 квартир, однокомнатные - 33 квартир, двухкомнатные - 32 квартир, трёхкомнатные - 48 квартир. Нежилые помещения на 1 этаже 488,3 кв.м.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

На первом этаже каждого литера здания предусмотрены помещения магазинов и сопутствующие им помещения.

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

7.1. Венткамеры

7.2. Электрощитовые

7.3. Машинные отделения лифтов.

7.4.Помещения для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома, расположенные в подвале.

7.5. Вспомогательные помещения.

7.6. Коридоры, за исключением коридоров магазинов.

7.7. Лестничные марши и площадки, за исключением лестничных маршей и площадок магазинов.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:**

 сентябрь 2019 года.

**9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома:**

Служба Государственного архитектурно-строительного надзора по г. Иваново Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Иваново, ООО «Жилищно-строительная компания» - заказчик, застройщик; ООО "Квадарт" - генеральный проектировщик. СРО-П-081-3702523127-00237-2, ООО «ВСО» - генеральный подрядчик № С-114-37-0240-37-280916 от 28.09.2016г.

**10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик: ООО «ВСО» № С-114-37-0240-37-280916 от 28.09.2016г.., ООО "ЛифтМонтаж", ООО "Панорама", ООО "Дорстрой", ООО "Нэст", ООО "Сигнал", ООО "ПромЭлектроСвязь", ООО "СМП-7", ООО "Форт", ООО "ЭКОНОМСТРОЙ".

**12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 221 400 тыс.руб.**

13. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

- Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договорам страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул.Ленинградская (Литер 1)», заключаемых с ООО «Страховая компания РЕСПЕКТ»,   ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № № ГОЗ-105-2803/16от  «07» декабря 2016 года, сроком до 30 января 2020 г.

- Ипотека в силу закона, предусмотренная Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

**14.Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров:**

- при осуществлении строительства многоквартирного дома, кроме денежных средств участников долевого строительства, застройщик использует собственные и заёмные денежные средства.

Генеральный директор ООО«ЖСК»    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Грингауз А.И.

07.12.2016 г.