



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Доступное жильё»

Зазнобина Ю.Ю.

09.12.2014 года

**Проектная декларация**  
**на Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными торговыми помещениями**  
**по адресу г. Иваново, ул. Сакко, д.39 – Жилой комплекс «Радуга»**  
**по состоянию на 09.12.2014 г.**

| <b>Информация о застройщике</b>   |  |
|---|--|
| Информация о фирменном наименовании   | Общество с ограниченной ответственностью «Доступное жильё»   |
| Информация о месте нахождения застройщика   | Юридический адрес/Почтовый адрес:<br>153002, г. Иваново, пер. Посадский, д.4, оф.401   |
| Информация о режиме работы  | Пн.- пт. 9.00 – 18.00  |
| Информация о Государственной регистрации застройщика  | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 37 № 001300826 от 26.09.2008 г. выдано ИФНС РФ по г. Иваново                   |
| Информация об учредителях (участниках)застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица,с указанием фирменного 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 | Гражданин РФ Крайнова Л.В.(доля участия – 45%)<br>Гражданин РФ Лабазин А.С. (доля участия- 45%)<br>Гражданин РФ Зазнобина Ю.Ю. (доля участия- 10%) |
| Руководитель  | Директор Зазнобина Ю.Ю.  |
| Лицензия  | Функции Заказчика-Застройщика – деятельность не лицензируется  |
| Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик   | нет  |
| Финансовые показатели деятельности  | По состоянию на 09.12.2014 года<br>1. Финансовый результат – 0 руб.<br>2. Кредиторская задолженность – 845 тыс. руб.                               |

|   |  |
|---|--|
|   | 3. Дебиторская задолженность – 451 тыс. руб.<br>Просроченная задолженность отсутствует.  |
| <b>Информация о проекте строительства</b>   |  |
| Наименование объекта  | Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу г. Иваново, ул. Сакко, д.39 – Жилой комплекс «Радуга»   |
| Цель проекта строительства  | Развитие жилой застройки центра города   |
| Информация об этапах и сроках его реализации  | Начало строительства – 09.12.2014 года, окончание – декабрь 2016 года.   |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации  | Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0003-14 от 10.10.2014 года   |
| Разрешение на строительство   | Выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Иваново 09.12.2014 года № RU37302000-0363-2014  |
| Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Земельный участок по адресу: г. Иваново, ул. Сакко, д. 39, общей площадью 3082 кв. м. используется Застройщиком на правах аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка от 24.10.2014 года,<br>Право собственности земельным участком принадлежит:<br>Крайновой Ларисе Владимировне – ½ доли в праве на основании Свидетельства о государственной регистрации права 37-СС №473765 от 29.05.2014 года;<br>Лабазину Алексею Сергеевичу – ½ доли в праве на основании Свидетельства о государственной регистрации права 37-СС №473766 от 29.05.2014 года; |
| Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства                   | Застраиваемый участок располагается в центральной части города Иваново, в Квартале, ограниченном улицами Садовая, Марии Рябининой, Колотилова и рекой Уводь. Адрес объекта: ул. Сакко д.39. Предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей к зданию территории, размещение детской площадки и хозяйственно-бытовых объектов.   |
| Описание строящегося объекта  | Площадь застройки-515,85 кв.м<br>Этажность 14 этажей (+подвал)<br>Подвал нежилые помещения– 340,05 кв.м.<br>1этаж – Офисные помещения– 296,45 кв.м.<br>2-14 этажи – Квартиры – 65 квартир – 3 760,25 кв.м.<br>Жилой дом состоит из двух подъездов, оборудован лифтами – по 2шт в подъезде (пассажирский и грузо-пассажирский). Фасады выполнены по системе сэндрджи.   |



|   | <p>Состав квартир:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Кол-во ком-т</th> <th colspan="3">Возможные варианты площади</th> <th>Кол-во квар-р</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-е</td> <td>39,0</td> <td>44,7</td> <td>45,35</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>2-е</td> <td>72,9</td> <td></td> <td></td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>3-е</td> <td>90,85</td> <td></td> <td></td> <td>13</td> </tr> </tbody> </table>   | Кол-во ком-т | Возможные варианты площади |               |  | Кол-во квар-р | 1-е | 39,0 | 44,7 | 45,35 | 39 | 2-е | 72,9 |  |  | 13 | 3-е | 90,85 |  |  | 13 |
|---|--|--------------|----------------------------|---------------|--|---------------|-----|------|------|-------|----|-----|------|--|--|----|-----|-------|--|--|----|
| Кол-во ком-т  | Возможные варианты площади   |              |                            | Кол-во квар-р |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |
| 1-е   | 39,0   | 44,7         | 45,35                      | 39            |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |
| 2-е   | 72,9   |              |                            | 13            |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |
| 3-е   | 90,85  |              |                            | 13            |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |
| Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности   | В состав имущества жилого дома входят: Лестничные клетки с коридорами, лифты, лифтовые холлы, электрощитовая, насосная, тепловой пункт, водомерный узел.   |              |                            |               |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта   | Разрешением на ввод объекта 4 квартал 2016 года  |              |                            |               |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |
| Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приёмке объекта               | Служба государственного строительного надзора Ивановской области, Управление архитектуры и градостроительства администрации города Иваново, Заказчик-Застройщик, Генподрядчик.   |              |                            |               |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |
| Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщика таких рисках | <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"> <li>- риск потери прибыли вследствие вынужденных перерывов в строительстве;</li> <li>- риск потери имущества;</li> <li>- риск невыполнения договорных обязательств контрагентами.</li> </ul> <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> <p>Риски неисполнения обязательств поставщиков и подрядчиков снижены проведением преддоговорной работы и применением эффективных правовых норм обеспечения исполнения обязательств.</p> |              |                            |               |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |
| Планируемая стоимость строительства   | 153 900 тыс.руб.   |              |                            |               |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |
| Проектная организация, директор   | ООО «Регионпроект», Бушев А.Е.   |              |                            |               |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы  | ООО «Аккорд-Строй»;  |              |                            |               |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |
| Способ обеспечения обязательств застройщика   | Залог и страхование ответственности в порядке, предусмотренном ФЗ №214 «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»  |              |                            |               |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |
| Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства на Объект строительства  | Кредитные договора   |              |                            |               |  |               |     |      |      |       |    |     |      |  |  |    |     |       |  |  |    |