

Проектная декларация от 06.10.2014года

Строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г.Сыктывкаре» (В осях 1<sub>1</sub>-9<sub>2</sub>;А-Д). (1 этап).

Республика Коми, г. Сыктывкар 2014 год

## **1. Информация о застройщике:**

### Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания».

### Местонахождение:

167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая 48/2

Режим работы: с 9.00 до 18.00 час. Обед с 13.00 до 14.00 час. выходные - суббота, воскресенье. Тел./факс: (8212) 302515, 302516. e-mail: maloetagnoe@mail.ru

### Государственная регистрация застройщика:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 11 № 001876708 от 22 ноября 2010 года, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Сыктывкару.

- Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания» действует на основании Устава.

### Об учредителях (участниках) юридического лица:

#### 1. ООО «Технопарк»

- доля в уставном капитале ООО «Инвестиционно-строительная компания» 97,8442%;

#### 2. ООО «Сыктывкарский промышленный комбинат»

- доля в уставном капитале ООО «Инвестиционно-строительная компания» 2,1558%;

### О проектах строительства многоквартирных домов:

- Жилой дом №7 на объекте «Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре.» Начало строительства - II квартал 2014 г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2015 г.

- Жилой дом №8 на объекте «Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре.» Начало строительства - II квартал 2014 г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2015 г.

- Жилой дом №1 на объекте «Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре.» Начало строительства - II квартал 2014 г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2016 г.

### О виде лицензируемой деятельности

Деятельность Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания» лицензированию не подлежит.

### О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года	- 955000 рублей
Кредиторская задолженность	- 61906000 рублей
Дебиторская задолженность	- 53260000 рублей

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1 Цель строительства:**

Строительство и ввод в эксплуатацию объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г.Сыктывкаре» (В осях 11-9<sub>2</sub>;А-Д). (1 этап).

Цель:

- обеспечение жилыми помещениями населения г. Сыктывкара и Республики Коми;

- обеспечение торгово-офисными помещениями населения г. Сыктывкара и Республики Коми;

## **2.2 Этапы и сроки реализации проекта:**

Начало строительства объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г.Сыктывкаре» (В осях 11-9<sub>2</sub>;А-Д). (1 этап). – III квартал 2014 г.

Окончание строительства объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г.Сыктывкаре» (В осях 11-9<sub>2</sub>;А-Д). (1 этап). – II квартал 2017 г.

## **2.3 Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Письмо АУ РК «Управления госэкспертизы РК» № 493 от 28 августа 2014 года о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов (нормативных документов) по надежности и безопасности.

## **2.4 Разрешение на строительство:**

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г.Сыктывкаре» (В осях 11-9<sub>2</sub>;А-Д). (Выполнение общестроительных работ по возведению здания «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г.Сыктывкаре. 1 этап»). № RU11301000 – 386 от 09 сентября 2014 года.

Выдано Администрацией Муниципального образования городской округ «Сыктывкар»

## **3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:**

- Кадастровый номер земельного участка 11:05:0106025:13

Общая площадь земельного участка – 1029 кв.м.

Принадлежит на правах аренды ООО «Инвестиционно-строительная компания»

Документы-основания: Договор аренды земельного участка № 01/14-166 от 08.09.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.10.2014 г. сделана запись регистрации № 11-11-01/175/2014-083.

- Кадастровый номер земельного участка 11:05:0106025:12

Общая площадь земельного участка – 1071 кв.м.

Принадлежит на правах аренды ООО «Инвестиционно-строительная компания»

Документы-основания: Договор аренды земельного участка № 01/14-165 от

08.09.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.10.2014 г. сделана запись регистрации № 11-11-01/175/2014-082.

Элементы благоустройства, предусмотренные для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г.Сыктывкаре» (В осях 1<sub>1</sub>-9<sub>2</sub>;А-Д). (1 этап).:

- асфальтобетонное покрытие подъездов, тротуаров на дворовой территории – шириной не менее 1,5 м;
- открытую стоянку с асфальтобетонным покрытием, количество машиномест принять с учетом уровня автомобилизации в соответствии с расчетом;
- предусмотреть площадку для отдыха с малыми архитектурными формами;
- понижение бортовых камней в местах переходов инвалидов-колясочников через проезжую часть, устройство пандусов на пешеходных тротуарах, пригодных для передвижения инвалидов-колясочников и детских колясок согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- система мусороудаления - предусмотреть площадку ТБО на территории застройки согласно расчетам СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»

#### **4. Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома и его описание:**

Объект «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г.Сыктывкаре» (В осях 1<sub>1</sub>-9<sub>2</sub>;А-Д). (1 этап) будет располагаться на перекрёстке улицы Юхнина и улицы Нагорный проезд.

Высотность жилого дома- 7-14 этажей.

Общая площадь здания – 14131,08 кв.м.

Объём здания – 61225,62 куб.м.

Высотность домов:

1 секция – 7 этажей;

2 секция – 7 этажей;

Отопление и горячее водоснабжение от ЦВК.

Электроснабжение - от ТП.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков предусмотрено в существующие канализационные сети.

Квартиры сдаются без внутренней отделки, без межкомнатных перегородок.

#### **5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

5.1 Количество квартир предусмотренных в «Многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г.Сыктывкаре(В осях 1<sub>1</sub>-9<sub>2</sub>;А-Д). (1 этап). » -50 шт., в т.ч.:

Секция № 1:

Квартир общей площадью 42.69 кв.м. - 12 шт.,

Квартир общей площадью 65.51 кв.м. - 12 шт.,

Квартир общей площадью 91.90 кв.м. - 1 шт.,

Секция № 2:

Квартир общей площадью 42.69 кв.м.- 12 шт.,

Квартир общей площадью 65.51 кв.м. - 12 шт.,

Квартир общей площадью 91.90 кв.м. - 1 шт.,

5.2 Технические характеристики жилых помещений:

наружные стены–кирпичные, в соответствии с проектом.

несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас.

перегородки: - из пазогребневых гипсовых плит, - кирпичные, - каркасные с облицовкой ГКЛ, межкомнатные перегородки отсутствуют.

окна и балконные двери – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом и приборами открывания.

дверь входная – деревянная или металлическая штампованная с врезным замком.

отопление и горячее водоснабжение– от ЦВК.

водоснабжение и канализация – от внутриквартальных сетей без внутриквартирной разводки и сантехнического оборудования, с установкой запорной арматуры обеспечивающей возможность их подключения, без установки счётчиков на холодное и горячее водоснабжение.

электроснабжение – устройство системы электроснабжения до поэтажного щита с вводом кабеля в квартиру без установки щитка в квартире.

устройство слаботочных сетей (радио, связь, телевидение) до поэтажного щитка.

Квартиры передаются Дольщику без чистовой и черновой внутренней отделки, без межкомнатных дверей и встроенной мебели, без настилки всех видов полов, без приобретения и установки сантехнического оборудования, без установки электроплит, без установки осветительных приборов, электрических приборов, внутренней электропроводки.

#### **6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

В «Многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г.Сыктывкаре» (В осях 1<sub>1</sub>-9<sub>2</sub>;А-Д). (1 этап). » на первых этажах предусматриваются нежилые помещения.

Назначение нежилых помещений – торгово-офисные помещения

Количество нежилых встроенных помещений -2шт, в т.ч.:

1 секция:

Встроенное помещение общей площадью 90.78 кв.м. – 1 шт.,

2 секция:

Встроенное помещение общей площадью 90.78 кв.м. – 1 шт.,

#### **7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в**

**эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

-лестничные клетка;коридоры;крыльца;тамбуры;чердак;электropомещение;вентканалы;вентшахты;

**8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г.Сыктывкаре» (В осях 1<sub>1</sub>-9<sub>2</sub>;А-Д). (1 этап). - Шкв. 2017 г.; Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- Администрация муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

**8.1 Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**

- ООО «ИСК».
- ООО «Финансово-строительная компания»
- представители организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения
- представители контролирующих органов исполнительной власти и местного самоуправления

**9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

- повышение цен на строительные материалы и конструкции;
- повышение цен на подрядные работы и услуги.

Добровольное страхование таких рисков не предусматривается.

**9.1. Планируемая стоимость строительства** объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г.Сыктывкаре» (В осях 1<sub>1</sub>-9<sub>2</sub>;А-Д). (1 этап)- 128 млн.рублей.

**10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:**

Генеральная подрядная организация – ООО «Финансово-строительная компания» Свидетельство саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство НП «Межрегиональная гильдия строителей» о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0200.01-2013-1101140743-С-105

**11. Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, залогом в

порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Дольщикам. Порядок страхования гражданской ответственности определяется в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности осуществляется путём заключения договора страхования.

**12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:**

Иные договоры и сделки отсутствуют.

Заместитель директор  
ООО «ИСК»



А.В. Старцев