

«24» июня 2016 года

заместитель генерального директора
ООО «ИнвестСтройГрупп»

Э.В.Комаровская

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство (застройка) части квартала № 147 на участке 0,8782 га, с кадастровым номером 53:23:7814702:1142, Великий Новгород, Юрьевское шоссе, многоквартирный жилой дом поз. 1 корпус 1 (со встроенными нежилыми помещениями: магазины) - строительный адрес: Великий Новгород, Речная ул., дом 20 ; позиция 1 корпус 2 с пристроенной котельной, по адресу: Великий Новгород, Речная ул., дом 20 корп. 1.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп»
1.2. Место нахождения застройщика:	Юридический адрес: 115551, Москва, Домодедовская ул., д. 11, корп.1, пом 145. Адрес обособленного подразделения: 173003, г. Великий Новгород, ул.Санкт-Петербургская. д.22
1.3. Режим работы:	Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; без обеда суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп», ИНН 5040069939, КПП 772401001, ОГРН 1065040010463, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №010093315, дата государственной регистрации: 21 февраля 2006 года, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службе №1 по Московской обл., от 21.02.2006г. серии 50 № 013389559.
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Количество участников— всего: 3 51% долей в ООО «ИнвестСтройГрупп» принадлежат ООО «ЭкоЛайф» 39,2% долей - Полякову Роману Сергеевичу. 9,8% долей – Марейкиной Ольге Валерьевне
1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	нет

1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	СРО, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит», Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-274-24022014. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3215.01-2015-5040069939-С-274 от 31.03.2015г.
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за 1 квартал 2016 года) составила 67 000 рублей. Убыток за последний отчетный период (за 1 квартал 2016 года) составил 0,00 рублей.
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность за последний отчетный период составила (за 1-ый квартал 2016 года) составила 42 768 тыс. рублей Кредиторская задолженность за последний отчетный период (за 1 –ый квартал 2016 года) составила 1 871 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Обеспечение качественным доступным жильем жителей Великого Новгорода с необходимой инфраструктурой Проектирование и строительство (комплексная застройка) части квартала №147 по адресу Великий Новгород, Юрьевское шоссе.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: -начало работ – март 2015 года; -окончание работ – второй квартал 2017 года
2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 53-2-1-2-0017-16 от 18.05.2016 года, выданное ООО «СтройЭксперт».
2.4. Права застройщика на земельные участки	Земельный участок с кадастровым номером 53:23:7814702:1142, Договор № 3623-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности от 20.05.2016 года.
2.5. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 53 - RU53301000-32-2016 выдано 12.05.2016, срок действия разрешения до 12.04.2019 г.
2.6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 0,8782 га, кадастровый номер 53:23:7814702:1142. Границы установлены в соответствии с кадастровым планом участка.
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит

	<p>благоустройству. Благоустройством территории предусматривается: устройство проездов, площадок, тротуаров и пешеходных зон; устройство площадки для детей и занятий физкультурой; устройство площадки для отдыха, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм, устройство парковочных площадок</p>
2.8. Предварительная проектная стоимость строительства	296 124 420 (двести девяносто шесть миллионов сто двадцать четыре тысячи четыреста двадцать рублей)
2.9. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Многokвартирный жилой дом поз.1 корпус 1 (со встроенными нежилыми помещениями; магазины), расположен по строительному адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, Речная ул., дом 20.</p> <p>Многokвартирный жилой дом поз.1 корпус 2 с пристроенной котельной, расположен по строительному адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, Речная ул., дом 20, корп.1.</p> <p>Этажность зданий – 3 этажа, с мансардным этажом.</p>
2.10. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>- общая площадь квартир – 8495,45 кв.м.,</p> <p>- общая площадь нежилых помещений – 296,1 кв.м.</p> <p>-общая площадь кладовых в подвальных помещениях – 1414 кв. м.</p> <p>Пристроенная котельная – 44.3 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир – 161, из них:</p> <p>- однокомнатные – 93,</p> <p>- двухкомнатные – 50,</p> <p>- трехкомнатные – 18,</p> <p>- кладовые в подвальных помещениях -163.</p>
2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Коммерческое использование, размещение инженерного оборудования.
2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ техническое подполье; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые;
2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	2 квартал 2017 года
2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и	Администрация Великого Новгорода;

<p>организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отдел Государственного архитектурно - строительного надзора; ▪ Заказчик ООО «ИнвестСтройГрупп»; ▪ Застройщик–ООО «ИнвестСтройГрупп» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Юни-Тэк» ▪ Генеральный проектировщик – ОАО «Институт НОВГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ»
<p>2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.</p> <p>Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>- Генеральный подрядчик – ООО «Юни-Тэк» (ИНН 7721471270, КПП 772101001, ОГРН 1167746210499, БИК 044583679, Свидетельство от 31.03.2016 г., № РСО-С-275-7721471270-01, СРО РСО Ассоциация;</p> <p>- Генеральный проектировщик – ОАО «Институт НОВГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ» (ИНН 5321030180, КПП 532101001, ОГРН 1025300792153, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № СРО-П-056-16112009-0287 от 13.08.2014 г.).</p>
<p>2.16.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залого права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Новгородская область, город Великий Новгород, Юрьевское шоссе (улица Речная).</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору застрахована в страховой компании. Страховая компания ООО СО «ВЕРНА», Лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015г. Юридический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40. Фактический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40.</p> <p>Договоры страхования заключаются по мере подписания договоров долевого участия в соответствии с Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 2800001/16/00450/6301003 от</p>

	20.06.2016 года.
2.17. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	ПАО АКБ «Связь-Банк» Договор « О возобновляемой кредитной линии» №001/2016 от 11.01.2016 года.

Заместитель генерального директора
ООО «ИнвестСтройГрупп»



Э.В.Комаровская/