

Проектная декларация на строительство "Многоквартирного жилого дома, пристроенное детское дошкольное учреждение на 75 мест"

Проектная декларация

По объекту: «Многоквартирный жилой дом, пристроенное детское дошкольное учреждение на 75 мест» (по генплану №1)
Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Добросельская, земельный участок расположен примерно в 51 м на северо-восток от дома 186-а.

(проектная декларация впервые опубликована 24.07.2015 г. на сайте <http://www.vladstroyinvest.ru/>)

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование и местонахождения Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Строй», 600005 г.Владимир, ул. Мира, д. 15, офис продаж: г. Владимир, ул. Мира, д. 15Б.
Режим работы Застройщика	8.00-17.00, перерыв на обед: 12.00 – 13.00, выходные: суббота, воскресенье
Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрирован ИФНС России по Октябрьскому району г. Владимира дата гос. регистрации: 14.03.2012 г., ИНН: 3328481678, ОГРН: 1123328001411.
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Замбин Андрей Евгеньевич – 90% Климов Антон Вячеславович – 10%
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х предшествующих лет	Проектов строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х предшествующих лет, не имеется.
О виде лицензируемой деятельности	Лицензия не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании.
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности (по состоянию на 1 квартал 2015 г.)	Фин.результат текущего года – 0 тыс. рублей, Кредиторская задолженность – 19027 тыс. рублей Дебиторская задолженность –50 тыс. рублей
Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства, этапы и срок реализации проекта, результат экспертизы проектной документации	Цель: строительство «Многоквартирного жилого дома, пристроенное детское дошкольное учреждение на 75 мест» (по генплану №1) на земельном участке г. Владимир, ул. Добросельская, земельный участок расположен примерно в 51 м на северо-восток от дома 186-а. Этапы строительства: -1 этап в осях А-Я, 1-22 состоит из четырех 17-этажных жилых секций (планируемая продолжительность строительства; -2 этап в осях Я-Ж, 23-52 состоит из четырех 17-этажных жилых секций(планируемая продолжительность строительства; -3 этап в осях Ас-Жс, 1с-7с состоит из 2-этажного здания детского дошкольного учреждения на 75 мест; Ориентировочная продолжительность строительства дома и дошкольного учреждения 65 месяцев с момента начала строительства. Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0266-15 проектной документации от 10.07.2015 г. подготовлено ООО «Строительная Экспертиза»
Разрешение на строительство	№33-RU 33301000- 194-2015 от 23.07.2015 г. выданным Управлением капитального строительства администрации города Владимира
Права Застройщика на земельный участок, собственник земельного	Земельный участок с кадастровым номером 33:22:032246:344 площадью 17370 кв.м,

<p>участка, границы, площадь, кадастровый номер земельного участка и элементы благоустройства</p>	<p>Местоположение земельного участка: Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Добросельская, земельный участок расположен примерно в 51 м на северо-восток от дома 186а. Собственник земельного участка: Застройщик - ООО «Инвест-Строй», вид права: собственность (Свидетельство о праве собственности от 26.06.2015 г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, запись регистрации №33-33/001/012/2015-6742/1 от 26.06.2015 г.) Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома количество этажей 9-17; встроенные объекты розничной торговли, парикмахерские, фотоателье; детские дошкольные учреждения, трансформаторные подстанции, шкафные газорегуляторные пункты. Элементы благоустройства в соответствии с проектной документацией включают в себя: водоотвода, устройство проездов, площадок и тротуаров с твердым покрытием, размещение детских игровых площадок для дома и пристроенного детского дошкольного учреждения, площадок для отдыха взрослого населения и хозяйственных, озеленение.</p>		
<p>Описание строящегося объекта</p>			
<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Многokвартирный жилой дом, пристроенное детское дошкольное учреждение на 75 мест» (по генплану №1) - располагается в г. Владимира, по адресу земельного участка: г. Владимир, ул. Добросельская, земельный участок расположен примерно в 51 м на северо-восток от дома 186-а. Строительство и ввод в эксплуатацию предполагается – поэтапно в соответствии с разрешением на строительство. Конфигурация и размеры проектируемого здания приняты в соответствии с предоставленным земельным участком и условиями нормальной инсоляции всех квартир жилого дома. Дом сориентирован по оси СВ – ЮЗ. Уровень ответственности – нормальный; Степень огнестойкости здания – II, Класс конструктивной пожарной опасности С0. Класс функциональной пожарной опасности жилого дома Ф1.3.</p>		
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание их технических характеристик согласно проектной документации</p>	<p>Технико-экономические показатели по жилому дому (1 и 2 этапы строительства)</p>		<p>Технико-экономические показатели по пристроенному детскому дошкольному учреждению (3 этап строительства)</p>
	<p>1 этап в осях А-Я, 1-22 состоит из четырех 17-этажных жилых секций (секции: 1-4): Количество квартир – 310 шт. однокомнатных – 114 шт. двухкомнатных – 162 шт. трехкомнатных- 34 шт. Количество этажей –17 Площадь участка – 17370 кв.м. Площадь застройки – 1658,0 м2 Строительный объем – 71963,3 м3, в т.ч. подземной части 3745,3 куб.м Общая площадь квартир- 15758,4 м2 Общая площадь – 20353,3 кв.м. Общая площадь офисов – 613,4 кв.м.</p>	<p>2 этап в осях Я-Ж, 23-52 состоит из четырех 17-этажных жилых секций (секции 5-8): Количество квартир – 373 шт. однокомнатных – 156 шт. двухкомнатных – 149 шт. трехкомнатных- 68 шт. Количество этажей –17 Площадь участка – 17370 кв.м. Площадь застройки – 1846,7 м2 Строительный объем – 82265,5 м3, в т.ч. подземной части 4281,5 куб.м Общая площадь квартир- 18981,0 м2 Общая площадь – 23286,3 кв.м.</p>	<p>Количество этажей –2 Площадь участка – 17370 кв.м. Площадь застройки – 612,0 м2 Строительный объем – 5075,0 м3, в т.ч. подземной части 1483,0 куб.м Общая площадь – 953,7 кв.м.</p>

<p>Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилые помещения (офисы), детское дошкольное учреждение</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося объекта</p>	<p>Ориентировочный срок ввода всего имущественного комплекса «Многokвартирного жилого дома, пристроенное детское дошкольное учреждение на 75 мест» в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2020 года Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Управлением капитального строительства администрации города Владимира</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>не менее 1234421 тыс.руб. на основании постановления Госстроя России №16 от 08.04.02г.</p>
<p>Обеспечение исполнения обязательств по договору</p>	<p>Обеспечением исполнения обязательств Застройщика по договорам является залог в порядке ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве» №214-ФЗ (далее – Федеральный закон). Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения по всем договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ч. 2 ст. 15 и статьей 15.2 Федерального закона. Договор страхования заключается в отношении каждого объекта долевого строительства (жил. пом.). Страховщик: ООО «Страховая компания «Советская» (ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704 Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, литера А, помещение 3Н, Лицензия С №1574 78 ЦБРФ от 26.09.14). Страхователь: ООО «Инвест-Строй» (Застройщик). Выгодоприобретатель-участник долевого строительства. Объект страхования, страховой случай, условия страхования и иные положения договора страхования определяются в соответствии с Федеральным законом и правилами страхования принятыми и утвержденными Страховщиком.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде рыночный; капитальный; затратный; риски финансовых рынков и т. д. Возможные финансовые риски связаны с нестабильностью экономической ситуации в строительной отрасли и стране в целом в связи с финансово-экономическим кризисом.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы(подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик ООО «Строй-Инвест» ИНН 3329039021 Св-во о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства №0044.04-2010-3329039021-С-107 от 09.06.2015 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Выдано: Некоммерческим партнерством саморегулируемой организации «Объединение строителей Владимирской области» Строительный контроль – ООО «Строй-Инвест» ИНН 3328474159 Св-во о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства №0426.02-2012-3328474159-С-107 от 03.06.2014 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>

	Выдано: Некоммерческим партнерством саморегулируемой организации «Объединение строителей Владимирской области»
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные сделки отсутствуют, заключаются договора долевого участия

«24» июля 2015 г.

Директор ООО «Инвест-Строй»

И.А. Гриднев