

Утверждаю
Директор ООО «НФК»
/Рукавичникова Ю.Э.



**Проектная декларация на строительство многоквартирного жилого дома
расположенного по адресу: г. Иваново, пер. Педагогический, д.8/8**

Информация о застройщике	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Независимый финансовый консультант»
Местонахождение	Юридический адрес: 153000 г. Иваново, ул. Кудряшова, д.82, кв. 92 Почтовый адрес: 153000 г. Иваново, ул. Зверева, д.13, оф. 31
Режим работы	Пн.- пт. 9.00-18.00 Перерыв 12.00-13.00 Суббота и воскресенье – выходные дни.
Информация о государственной регистрации застройщика	ООО «Независимый финансовый консультант» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Иваново 21.12.2011 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 37 № 001566387. ОГРН 1113702040583 ИНН 3702662843 КПП 370201001
Учредители	Либер Валерий Эдуардович – 90% голосов на общем собрании участников ООО «Независимый финансовый консультант» Рукавичникова Юлия Эдвардовна – 10% голосов на общем собрании участников ООО «Независимый финансовый консультант»
Руководитель	Директор Рукавичникова Юлия Эдвардовна
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с	Деятельность не подлежит лицензированию.

<p>осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	
<p>Финансовые показатели деятельности</p>	<p>На момент опубликования проектной декларации Финансовый результат (убыток) – 469 800,26 р. Дебиторская задолженность – 25 329 522,95 р. Кредиторская задолженность – 42 884,72 р.</p>
<p>Проекты строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</p>	 <p>2013г. – Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Б.Хмельницкого, д.7А Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 3 квартал 2014г. Фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию – 04.08.2014г.</p>
<p>Информация о проекте строительства</p>	
<p>Наименование объекта</p>	<p>Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Иваново, пер. Педагогический, д. 8/8</p>

Цель проекта строительства	Необходимость обеспечения комфортным современным жильем различных категорий граждан за счет строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Иваново, пер. Педагогический, д. 8/8
Этапы и сроки реализации проекта строительства	22.05.2015 года – 22.01.2017 г.
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр независимых экспертиз» № 4-1-1-0088-15 от 02.04.2015 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 37302000-0119-2015 выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Иваново 22.05.2015 года.
Информация о земельном участке и правах на него	Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040213:38 площадью 641 кв. м. и земельный участок с кадастровым номером 37:24:040213:1051 площадью 824 кв.м., расположенные по адресу: Ивановская область, г. Иваново, пер. Педагогический, д. 8/8, предназначенные для строительства объекта, принадлежат ООО «Независимый финансовый консультант» на праве аренды, что подтверждается договором аренды земельного участка №С-3/04-1705 от 29.07.2014г, заключенным с Администрацией города Иванова.
Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено: На внутридворовой территории организуются детские площадки и площадки для отдыха взрослых, оборудованные малыми архитектурными формами. Для гостевого легкового транспорта планируется организация парковочной стоянки. Участки, свободные от застройки и покрытий, озеленяются за счёт устройства газонов из трав посадкой кустарников. Для мусорных контейнеров организована площадка, расположенная на расстоянии 20м от окон жилых домов
Местоположение строящегося объекта	Строительство дома ведется по адресу г. Иваново пер. Педагогический, д. 8/8. Отведенные участки расположены в центральной части г. Иваново (Фрунзенский район), в квартале, ограниченном улицами Ленинградская, Союзная, Менделеева и Красных Зорь, в зоне смешанной, преимущественно малоэтажной жилой застройки с хорошо развитой инфраструктурой.

Описание строящегося объекта	9-ти этажный жилой дом по адресу: г. Иваново, пер. Педагогический, д. 8/8		
			Общие значения
	Строительный объем здания, в том числе подземной части	м ³	22417,2 1038,6
	Площадь земельного участка	м ²	1465
	Площадь застройки	м ²	748
	Общая площадь здания	м ²	6540,5
	Общая площадь квартир	м ²	4458,7
	Жилая площадь квартир	м ²	2036,15
	Общая площадь офисной части	м ²	0
	Общая площадь торговых помещений	м ²	0
	Общая площадь хозяйственных кладовых	м ²	285,55
	Количество квартир из них:		68
	1-х комн.	шт.	28
	2-х комн.		36
3-х комн.	4		
4-х комн.	0		
Кол-во хозяйственных кладовых в подвале	шт.	66	
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома	В подвале - хозяйственные кладовые.		
Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности	В подвале - электрощитовая, водомерный узел с насосной, КУИ, ИТП. На 1 этаже – лифтовые холлы. На 1-9 этажах - Крыльца, тамбуры, лестничные клетки, грузопассажирские лифты, внутридомовые коммунальные сети, обслуживающие более 1 квартиры.		
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	I квартал 2017 года Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией города Иваново.		
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	171 918 тыс. руб.		

<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Риски неисполнения обязательств поставщиков и подрядчиков снижены проведением преддоговорной работы и применением эффективных правовых норм обеспечения исполнения обязательств.</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» и страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом, заключенному Застройщиком со страховой компанией - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая инвестиционная компания» (ОГРН 1025400510123, ИНН 5401180222).</p> <p>Лицензия С №3771 77 -21 на осуществление страхования (страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору), регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела – 3771.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы</p>	<p>Проектировщик ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий» Генеральный подрядчик ООО «НИКА» ЗАО «Железобетон», ООО «Кварц-Строй», ООО «Ивсиликат», ООО «М-Сервис», ООО «Металл-Альянс», ООО «Техстройкомплекс», ООО «Пласт-Плюс», ООО «Ивпромэлектроника», ООО «Башкран»</p>
<p>Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве.</p>	<p>Отсутствуют.</p>