

Утверждаю Ген. директор
ООО «Инвестиционная компания «Феникс»
В.Э.Либер



Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Феникс»

Проектная декларация

на строительство здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения по адресу: г. Иваново, ул. Кукольниковых, д. 112

Информация о застройщике	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Феникс»
Местонахождение	Юридический адрес: 153000 г. Иваново, ул. Зверева, д.13, оф. 31 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 «Инвестиционная компания «Феникс» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Иваново 22.05.2013 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 37 № 001617530. ОГРН 1133702013906 ИНН 3702700792 КПП 370201001
Учредители	Либер Валерий Эдуардович – 100% голосов на общем собрании участников ООО «Инвестиционная компания «Феникс»
Руководитель	Генеральный директор Либер Валерий Эдуардович
Проекты строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В иных проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости в течении трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, не принимал участие.
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит	Деятельность не подлежит лицензированию.

<p>лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с 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 30 сентября 2014г: Финансовый результат (убыток) – 454 585,07 р. Дебиторская задолженность – 2 993 496,84 р. Кредиторская задолженность – 4 336 044,12 р.</p>
<p>Информация о проекте строительства</p>	
<p>Наименование объекта</p>	<p>Здание смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, расположенное по адресу: город Иваново, улица Куконковых, 112</p>
<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Необходимость обеспечения комфортным современным жильем различных категорий граждан за счет строительства Здание смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, расположенный по адресу: город Иваново, улица Куконковых, 112.</p>
<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	<p>10.10.2014 года – 10.05.2016 г.</p>
<p>Результаты экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр независимых экспертиз» № 4-1-1-0165-14 от 23.09.2014 г.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 37302000-0382-2014 выдано Управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Иваново 25 декабря 2014 года взамен ранее выданного разрешения на строительство от 10.10.2014 №RU37302000-0308-2014.</p>
<p>Информация о земельном участке и правах на него</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 37:24:010314:1865, общей площадью 3 499 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Куконковых, 112, предназначенный для строительства Здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, принадлежит ООО «ИК «Феникс» на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка от 10 декабря 2013г, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 37-СС №524255, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 9 октября 2014 года сделана запись регистрации №37-37-01/263/2014-109.</p>

Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрено: На внутривортовой территории организуются отгороженные шумозащитным забором детские площадки и площадки для отдыха взрослых, оборудованные малыми архитектурными формами, а также спортивная площадка. Для гостевого легкового транспорта планируется организация парковочной стоянки на 42 легковых автомашины. Участки, свободные от застройки и покрытий озеленяются за счёт устройства газонов из трав посадкой кустарников. Для мусорных контейнеров организована площадка, также предусмотрена площадка для чистки и сушки белья.</p>		
Местоположение строящегося объекта	<p>Строительство дома ведется по адресу г. Иваново ул. Куконковых 112. Участок, отведенный под строительство, находится в Ленинском р-не г. Иванова, рядом с ТЦ «Планета Кенгуру».</p>		
Описание строящегося объекта	<p>Здание смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, расположенный по адресу: город Иваново, улица Куконковых, 112.</p>		
			Общие значения
	Строительный объем здания, в том числе подземной части	м ³	21241,5 2770,4
	Площадь земельного участка	м ²	3499
	Площадь застройки	м ²	1106,00
	Общая площадь здания	м ²	5129,1
	Общая площадь квартир	м ²	3010,6
	Жилая площадь квартир	м ²	1316,6
	Общая площадь офисной части	м ²	0
	Общая площадь торговых помещений	м ²	696,5
	Количество квартир	шт.	41
	из них:		
	1-х комн.		13
2-х комн.	25		
3-х комн.	3		
4-х комн.	0		
Количество торговых помещений 1-го этажа	6		
Количество офисных помещений	0		
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома	<p>На 1 этаже – торговые помещения, санузлы</p>		
Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>На 1 этаже – лифтовые холлы, теплогенераторная На 2-6 этажах - Крыльца, тамбуры, лестничные клетки, лифты, внутривдомовые коммунальные сети, обслуживающие более 1 квартиры.</p>		
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта	<p>II квартал 2016 года Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией города Иваново.</p>		

недвижимости в эксплуатацию	
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	137 560 тыс. руб.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Риски неисполнения обязательств поставщиков и подрядчиков снижены проведением преддоговорной работы и применением эффективных правовых норм обеспечения исполнения обязательств.
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	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 жилых помещений Дольщикам по договорам, заключаемым со страховой компанией - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (ОГРН 1025400510123, ИНН 5401180222, КПП 550301001). 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.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Проектировщик ООО «КВАДАРТ» Генеральный подрядчик ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ НИКА» ЗАО «Железобетон», ООО «Кварц-Строй», ООО «Ивсиликат», ООО «М-Сервис», ООО «Металл-Альянс»
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.	Отсутствуют.