



Утверждаю  
Директор ООО «ИнвестРеал»  
Ю. Э. Рукавичникова  
«29» августа 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестРеал»

**Проектная декларация**

на реконструкцию административного здания под многоквартирный жилой дом со встроенными  
офисными помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Станционная, д. 13

| Информация о застройщике   |   |
|--|---|
| Наименование   | Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестРеал»   |
| Местонахождение  | Юридический адрес:<br>153024, г. Иваново, пер. Межсоюзный, д. 27, к. 2, кв.10<br>Почтовый адрес:<br>153000 г. Иваново, ул. Зверева, д.13, оф. 31  |
| Режим работы   | Пн.- пт. 9.00-18.00<br>Перерыв 12.00-13.00<br>Суббота и воскресенье – выходные дни.   |
| Информация о государственной регистрации застройщика   | ООО «ИнвестРеал» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Иваново 25.07.2012 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 37 № 001587666.<br>ОГРН 1123702022740 ИНН 3702678032 КПП 370201001 |
| Учредители   | Либер Валерий Эдуардович – 100% голосов на общем собрании участников ООО «ИнвестРеал»   |
| Руководитель   | Директор Рукавичникова Юлия Эдвардовна  |
| Проекты строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации | 2013г. – Строительство административного здания по адресу: г. Иваново, ул. Станционная, д.13.<br>Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 1квартал 2014г.<br>Фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию – 3.03.2014г.                         |
| 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.  |

|  |  |
|--|--|
| осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости |  |
| Финансовые показатели деятельности   | <p>На день опубликования проектной декларации:<br/>         Финансовый результат (убыток) – 182 875,79 р.</p> <p>Дебиторская задолженность – 2 671 469,32 р.</p> <p>Кредиторская задолженность – 154 317,77 р.</p>   |
| <b>Информация о проекте строительства</b>  |  |
| Наименование объекта   | Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Станционная, д.13   |
| Цель проекта реконструкции   | Необходимость обеспечения комфортным современным жильем различных категорий граждан за счет строительства многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Станционная, д.13  |
| Этапы и сроки реализации проекта реконструкции   | 28.08.2014 года – 28.12.2016 г.  |
| Результаты экспертизы проектной документации   | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр независимых экспертиз» № 4-1-1-0128-14 от 14.08.2014 г.   |
| Разрешение на строительство  | Разрешение на строительство № RU 37302000-0242-2014 выдано Управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Иваново 28.08.2014 года.   |
| Информация о земельном участке и правах на него  | Земельный участок с кадастровым номером 37:24:020143:81, общей площадью 3123 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Станционная, д. 13, предназначенный для реконструкции административного здания по многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями, принадлежит ООО «ИнвестРеал» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 31-СС №467848, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 мая 2014года сделана запись регистрации №37-37-01/138/2014-739. |
| Элементы благоустройства   | <p>Проектом предусмотрено:</p> <p>На внутриворотовой 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</p>   |

|                                    |   |                |                   |
|------------------------------------|---|----------------|-------------------|
| Местоположение строящегося объекта | Строительство дома ведется по адресу г. Иваново ул. Станционная, д.13. Участок, отведенный под строительство, находится в центральной части г. Иванова, недалеко от железнодорожного вокзала. |                |                   |
| Описание строящегося объекта       | 14-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями по адресу: г. Иванов, ул. Станционная, д.13   |                |                   |
|                                    |   | Общие значения |                   |
|                                    | Строительный объем здания, в том числе подземной части  | м <sup>3</sup> | 48404,5<br>2326,5 |
|                                    | Площадь земельного участка  | м <sup>2</sup> | 3123              |
|                                    | Площадь застройки   | м <sup>2</sup> | 1155,00           |
|                                    | Общая площадь здания  | м <sup>2</sup> | 13733,00          |
|                                    | Общая площадь жилой части   | м <sup>2</sup> | 12108             |
|                                    | Общая площадь квартир   | м <sup>2</sup> | 8 688,28          |
|                                    | Жилая площадь квартир   | м <sup>2</sup> | 4 214,80          |
|                                    | Общая площадь офисной части   | м <sup>2</sup> | 1625              |
|                                    | Общая площадь торговых помещений  | м <sup>2</sup> | 0                 |
|                                    | Количество квартир  |                | 130               |
|                                    | из них:   |                |                   |
|                                    | 1-х комн.   |                | 52                |
|                                    | 2-х комн.   |                | 52                |
|                                    | 3-х комн.   |                | 26                |
|                                    | 4-х комн.   |                | 0                 |
|                                    | Количество офисных и иных помещений   |                | 22                |
|                                    | Из них  |                |                   |
|                                    | Офисные помещения цокольного этажа  |                | 10                |
|                                    | из них  |                |                   |
|                                    | мастерская 1  |                | 38,00 кв.м.       |
|                                    | мастерская 2  |                | 47,10 кв.м.       |
|                                    | мастерская 3  |                | 45,15 кв.м.       |
|                                    | мастерская 4  |                | 45,25 кв.м.       |
|                                    | мастерская 5  |                | 32,00 кв.м.       |
|                                    | мастерская 6  |                | 32,00 кв.м.       |
|                                    | мастерская 7  | шт.            | 47,80 кв.м.       |
| мастерская 8                       |   | 48,10 кв.м.    |                   |
| мастерская 9                       |   | 46,00 кв.м.    |                   |
| мастерская 10                      |   | 35,80 кв.м.    |                   |
| Офисные помещения 1-го этажа       |   | 12             |                   |
| из них                             |   |                |                   |
| офис 1                             |   | 30,20 кв.м.    |                   |
| офис 2                             |   | 14,00 кв.м.    |                   |
| офис 3                             |   | 59,00 кв.м.    |                   |
| офис 4                             |   | 45,15 кв.м.    |                   |
| офис 5                             |   | 45,20 кв.м.    |                   |
| офис 6                             |   | 32,00 кв.м.    |                   |
| офис 7                             |   | 32,00 кв.м.    |                   |
| офис 8                             |   | 45,20 кв.м.    |                   |
| офис 9                             |   | 45,15 кв.м.    |                   |
| офис 10                            |   | 54,10 кв.м.    |                   |
| офис 11                            |   | 14,80 кв.м.    |                   |
| офис 12                            |   | 48,00 кв.м.    |                   |
| Количество торговых помещений      |   | 0              |                   |

|   |  |
|---|--|
| Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома   | На цокольном и I этажах – мастерские, кладовые, офисные помещения.   |
| Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников квартир   | На цокольном этаже - узел ввода, электрощитовые.<br>На I этаже – лифтовые холлы.<br>На 1-14 этажах - Крыльца, тамбуры, лестничные клетки, грузопассажирские лифты, внутридомовые коммунальные сети, обслуживающие более 1 квартиры.  |
| Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников встроенных офисных помещений  | На I этаже – теплогенераторная.<br>На цокольном и I этажах – крыльца, пожаробезопасная зона, технические помещения, коридоры, туалеты, кладовые уборочного инвентаря, помещение охраны, внутридомовые коммунальные сети, обслуживающие более 1 офисного помещения.   |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию | IV квартал 2016 года<br>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией города Иваново.  |
| Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома   | 365 072 тыс. руб.  |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства   | По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.<br>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 договору №21А-01-040914 от 04.09.2014 года, заключенному со страховой компанией – Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Коместра» (ОГРН 1024200689512, ИНН 5409107859), со сроком действия по 28.12.2016 года.<br><br>Лицензия С №1922 42 -21 на осуществление страхования (страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору), регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела – 1922. |

|  |  |
|--|--|
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы  | Проектировщик ООО «РЕГИОНПРОЕКТ»<br>Генеральный подрядчик ООО «НИКА»<br>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.   |