

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Независимый финансовый консультант»
Ю.Э. Рукавичникова
«17» июня 2013 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Независимый финансовый консультант»

Проектная декларация

на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: г. Иваново ул. Богдана Хмельницкого у дома 7

Информация о застройщике	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Независимый финансовый консультант»
Местонахождение	Юридический адрес: 153009 г. Иваново ул. Кудряшова 82-92 Почтовый адрес: 153000 г. Иваново пер. Конспиративный д.11А оф.1008
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
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 течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, не принимал участие
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе,	Деятельность не подлежит лицензированию.

выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит 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	
Финансовые показатели деятельности	На 17 июня 2013 г.: Финансовый результат (убыток) – 1 080 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 72 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 896 тыс. руб.
Информация о проекте строительства	
Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: г. Иванов ул. Б. Хмельницкого у д.7
Цель проекта строительства	Необходимость обеспечения комфортным современным жильем различных категорий граждан за счет строительства многоквартирного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: г. Иванов ул. Б. Хмельницкого у д.7
Этапы и сроки реализации проекта строительства	10.06.2013 года – 19.07.2014 г.
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Оборонэкспертиза» по объекту капитального строительства за № 2-1-1-0036-13 от 21.05.2013 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 37302000-0136-2013 от 10.06.2013г., выдано Управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Иваново.
Информация о земельном участке и правах на него	Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040132:234, общей площадью 578 кв. м., расположенный по адресу: г. Иваново ул. Б. Хмельницкого у д.7, предназначенный для строительства объекта, принадлежит ООО «Независимый финансовый консультант» на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка №С-3/04-1478 от 15.08.2012г, заключенным с Администрацией города Иваново.
Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено устройство гостевой парковки на придомовой территории. На свободных от застройки участках запроектирован газон с посевом деревьев и кустарников.
Местоположение строящегося	Строительство дома ведется по адресу г. Иваново ул. Богдана

объекта	Хмельницкого у дома 7. Участок, отведенный под строительство, находится в центральной части г. Иванова, недалеко от площади Победы.		
Описание строящегося объекта	9-ти этажный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: г. Иванов ул. Б. Хмельницкого у д.7		
		Общие значения	
	Строительный объем здания	м ³	10 935
	Общая площадь здания	м ²	2 998,9
	Площадь земельного участка	м ²	578
	Площадь застройки	м ²	371,4
	Общая площадь квартир	м ²	1 632,68
	Жилая площадь квартир	м ²	1 486,59
	Общая торговая площадь и иных помещений	м ²	656,91
	Площадь офисов	м ²	0
	Количество квартир из них:	шт.	28
	1-х комн.		14
	2-х комн.		14
	3-х комн.		0
4-х комн.	0		
Количество торговых помещений и иных помещений	24		
Количество офисов	0		
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома	На цокольном, 1и 2 этажах - торговые залы, подсобные помещения, техподполье, помещение подготовки товаров, служебное помещение, комната персонала.		
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>На цокольном этаже - узел ввода, электрощитовая.</p> <p>На 1 этаже – теплогенераторная, тамбур.</p> <p>На цокольном, 1-2 этажах - Крыльца, тамбуры, лестничные клетки, коридоры, холл, лифтовой холл, пожаробезопасная зона, кладовая уборочного инвентаря, подъемник, внутридомовые коммунальные сети, обслуживающие более 1 торгового помещения.</p> <p>На 3-9 этажах - Крыльца, тамбуры, лестничные клетки, грузопассажирские лифты, внутридомовые 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 недвижимости в эксплуатацию	<p>III квартал 2014 года</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией города Иванова.</p>		
Планируемая стоимость	82 433 тыс. руб.		

строительства многоквартирного дома	
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»
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Проектировщик ООО «РЕГИОНПРОЕКТ» Генеральный подрядчик ООО «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.