

УТВЕРЖДЕНО

Приказом №ПД-1 от 14.10.2014г.
Директор ООО «Инвестком»



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

/Акимов В.В.

по реконструкции двухэтажного административного здания под здание смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах офисов и подземной автостоянки, расположенное по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Фурманова, дом 27
(Жилищный комплекс «Троицкий»)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика	<p><u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Инвестком» <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «Инвестком» <u>Юридический адрес:</u> 153037, г. Иваново, Шереметьевский проспект, д. 153-А <u>Фактический адрес:</u> 153037, г. Иваново, Шереметьевский проспект, д. 153-А <u>Режим работы:</u> Понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00 <u>Выходные:</u> суббота, воскресенье <u>Телефон:</u> (4932) 93-06-04</p>
2	Документы о государственной регистрации Застройщика	<p><u>Дата регистрации:</u> 14 мая 2005 г. <u>Наименование регистрирующего органа:</u> Инспекция ФНС России по г. Иваново <u>Документ-основание:</u> Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 37 №000311224 от 14 мая 2005 г.) ОГРН 1053701075120 ИНН 3702071456 КПП 370201001</p>
3	Учредители (участники) Застройщика с указанием процента голосов, которым обладает участник в органе управления	<p><u>Мудренов Владимир Аркадьевич</u> – 30% уставного капитала ООО «Инвестком» <u>Акимов Владимир Викторович</u> – 70% уставного капитала ООО «Инвестком»</p>
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет	<p>Двухэтажное административное здание общей площадью 1022,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Фурманова, д. 27. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 17.06.2014 г.</p>
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Инвестком» при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилищного комплекса не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.</p>
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года: на 3 квартал 2014 года – 4 000 000 рублей По итогам 3 квартала 2014 года размер задолженности составляет: кредиторской: 4 110 746,00 рублей</p>

дебиторской: 839 838,00 рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	<p><u>Цель проекта:</u> реконструкция двухэтажного административного здания под здание смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах офисов и подземной автостоянки (жилищный комплекс «Троицкий»)</p> <p><u>Один этап:</u> реконструкция двухэтажного административного здания под здание смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах офисов и подземной автостоянки</p> <p><u>Срок реализации проекта:</u> Начало строительства – IV квартал 2014 г. Окончание строительства согласно разрешению на строительство - 10 марта 2017 г.</p> <p><u>Положительное заключение</u> №2-1-1-0081-14 Ивановского центра негосударственных экспертиз (ООО «Ивановского центра негосударственных экспертиз») от 29.09.2014 г.</p>
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU37302000-0307-2014 выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова 10 октября 2014 г.
3	Права Застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если Застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>1. Земельный участок общей площадью 1628 кв. м, кадастровый номер 37:24:020136:223, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Фурманова, д. 27. Принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Постановления Администрации города Иванова от 03.09.2014 №1808 «О предоставлении в собственность обществу с ограниченной ответственностью «Инвестком» земельного участка по адресу: Ивановская область, город Иваново, ул. Фурманова, дом 27»; Договора купли-продажи №381 находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, находящийся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Инвестком» от 05.09.2014, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 37-СС №515549, выданным 16.09.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.</p> <p>2. Земельный участок общей площадью 246 кв. м, кадастровый номер 37:24:020136:274, расположенный по адресу: г. Иваново, по ул. Фурманова (напротив дома 26). Земельный участок находится в муниципальной собственности г. Иваново. Договор аренды земельного участка №02-6147 от 19 мая 2014 г., зарегистрированный 23.07.2014 г. в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, номер регистрационной записи 37-37-01/185/2014-727;</p> <p>3. Земельный участок общей площадью 230 кв. м, кадастровый номер 37:24:020136:273, расположенный по адресу: г. Иваново, по ул. Фурманова (напротив дома 26). Земельный участок находится в муниципальной собственности г. Иваново. Договор аренды земельного участка №02-6190 от 28 февраля 2014 г., зарегистрированный 22.10.2014 г. в управлении Федеральной службы государственной</p>

		регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, номер регистрационной записи 37-37-01/270/2014-169. Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство гостевой автостоянки, игровой детской площадки, зоны отдыха взрослых, зоны для хозяйственных нужд.
4	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	153002, Ивановская область, г. Иваново, ул. Фурманова, д. 27. Здание смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах офисов и подземной автостоянки.
5	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир в доме – 80 шт. Общая проектная площадь квартир – 7942,03 кв. м. Двухкомнатных квартир – 32, общая проектная площадь – 2581,61 кв. м. Трехкомнатных квартир – 32, общая проектная площадь – 3340,02 кв.м. Четырехкомнатных квартир – 16, общая проектная площадь – 2020,4 кв. м. Количество офисов в доме – 1, общая проектная площадь – 457,4 кв. м. Парковочных мест – 28.
6	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	Размещение офисов, подземной автостоянки. Проектная площадь автостоянки – 697,7 кв. м. Площадь офисных помещений – 457,4 кв. м
7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца, тамбуры, холл, вестибюль, помещение консьержа, лестничные площадки, лестницы, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии, электрощитовая, система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, водомерный узел, насосные, венткамера, электрическая разводка, светильники в подьезде, на лестничных площадках, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	IV квартал 2016 года Управление архитектуры и градостроительства администрации города Иванова
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	300 000 тысяч рублей
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО ПСФ «Бимас»
11	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома страхованием гражданской

		ответственности Застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьями 12.1-15.2 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют

14 октября 2014 г.