

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе закрытой автостоянкой и гаражами по улице Профсоюзной в г. Иваново Литер III.
от 01 декабря 2016 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1	<p>Фирменное наименование</p> <p>Сокращенное наименование</p> <p>Юридический адрес</p> <p>Место нахождения</p> <p>Режим работы</p> <p>Сайт</p> <p>Электронный адрес</p> <p>Телефоны</p> <p>Дополнительные офисы продаж (адреса, режим работы, телефоны)</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Славянский дом» ООО «Славянский дом»</p> <p>153022 Ивановская область, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8</p> <p>153022 Ивановская область, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8</p> <p>Офис продаж на ул. Велижская, д. 8 Понедельник-пятница с 8-30 до 17-30 Суббота, Воскресенье с 9-00 до 16-00</p> <p>www.slavdom37.ru slavyanskiidom@yandex.ru</p> <p>(4932) 938-100, 938-101, тел/факс: 938-106</p> <p>ТМ «Евролэнд» Ивановская область, г. Иваново, ул. Куконковых, д.141, №957 (справа от главного входа) (4932) 92-05-05; 92-05-04 Понедельник-воскресенье с 10-00 до 21-00</p> <p>ТРЦ «Серебряный город» Ивановская область, г. Иваново, ул. 8 Марта, д.32, (2-ой уровень, рядом с атриумом) (4932) 933-155 Понедельник-воскресенье с 10-00 до 21-00</p>
1.2	<p>Государственная регистрация застройщика</p>	<p>Название организации при создании Общества с ограниченной ответственностью «АЛЬФАСТРОЙ». Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц, регистрационный номер 1033700116097 от 20.10.2003 года, выдано инспекцией ИФНС по г. Иваново</p> <p>В 2016 году внесены изменения в название организации – Общество с ограниченной ответственностью «Славянский дом». Лист записи ЕГРЮЛ № 2163702700203 от 17.11.16г. года.</p>

	ОГРН ИНН КПП Расчетные счета	1033700116097 3702046964 370201001 р/с 407028100005000000075 в ПАО «БИНБАНК» к/с 30101810200000000205 БИК 044525205
1.3	Учредители (участники) застройщики с указанием процентов голосов, которым обладает учредитель в органе управления	90% уставного капитала принадлежит ООО «Славянский Дом», 10% уставного капитала принадлежит физическому лицу Скворцовой Татьяне Михайловне
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех предыдущих лет	нет
1.5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроки ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Вид деятельности не лицензируется
1.6	Объем прав застройщика	15% - за счет собственных средств, 85% - за счет средств участников долевого строительства.
1.7	Аудиторское заключение	нет
1.8	Договор поручительства с застройщиком	Не имеется
1.9	Финансовый результат за 3 квартал 2016 года Кредиторская задолженность за 3 квартал 2016 года Дебиторская задолженность за квартал 2016 года	0,03 млн.р. 0,7 млн.р. 0,2 млн.р.
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства Этапы	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе закрытой автостоянкой и гаражами по улице Профсоюзной в г. Иваново Литер III. Жилой дом переменной этажностью 16-18 этажей. Строительство осуществляется в 5 этапов 1 этап – закрытая автостоянка; 2,3,4, этапы жилье со встроенно – пристроенными помещениями общественного назначения;

	Окончание проекта	5 этап – встроено-пристроенные помещения 4 квартал 2018 года.
2.2	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы, проведенной Областным государственным учреждением «Управление государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования в строительстве Ивановской области» (ОГУ «Ивгосэкспертиза») № 37-1-4-0127-08 от 29.04.2008г. № 37-1-2-0325-08 от 20.10.2008г. № 37-1-2-0134-09 от 26.06.2009 г.
2.3	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе закрытой автостоянкой и гаражами по улице Профсоюзной в г. Иваново Литер III. № 237 от 18.12.06г. № RU 37302000 – 0392 – 2008 от 19.11.08г. Выданы Администрацией г. Иванова. № RU 37302000 – 0178 – 2009 от 16.07.09г. Выдано Администрацией города Иванова №37-RU37302000-0191-2015 от 04 августа 2015 г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова.
2.4	Права застройщика на земельный участок	Постановление о предоставлении земельного участка № 1371 от 24.05.04г. О внесении изменений № 2913 от 26.09.05 г. № 781 от 04.04.06 г. № 2297 от 17.07.08 г. Договор аренды земельного участка № С – 2/01 – 965 от 09.06.04 г. Кадастровый номер № 37:24:000000:0015 зарегистрирован в УФРС по Ивановской области 10.10.2008 г. № 37 – 37 – 01/187/2008 - 294
2.5	Месторасположение строящегося дома	Территория строительства состоит из земельного участка площадью 10394 кв.м расположенного в Ленинском районе г. Иванова, между ул. Ванцетти – ул. Наумова – пр. Шереметьевским – ул. П. Ноздрина, в 100м от реки Уводь
2.6	Описание строящегося дома Наименование организации и лица осуществляющей архитектурно-строительное проектирование Наименование организации и лица выполнявшие инженерно-изыскательные работы и их результаты	ООО «СлавПроект» ОАО по инженерно-строительным изысканиям «ИВАНОВТИСИЗ»

<p>Планируемые элементы благоустройства и т.д.</p>		<p>Здание общей площадью — 42 716,87 кв.м., состоит из четырех секций (1 секция — закрытая автостоянка, 3 секции — 16-18-ти этажные) Высота жилых помещений составляет 2,75 м от пола до потолка. Высота офисного этажа составляет 6,05 м от пола до потолка. Высота этажа с помещениями со свободной планировкой составляет 3,65 м от пола до потолка. Этажность комплекса: 16 – 18 этажей. Количество подъездов: 5 Пристроенная автостоянка на 179 машино-мест Наружные стены – из кирпича либо силикатные блоки по каркасу. Внутренние перегородки – пазогребневые плиты Фундаменты жилого дома – железобетонная (монолитная) плита толщиной 1000 мм Фундаменты подземной автостоянки – железобетонная (монолитная) плита толщиной 450 мм.</p> <p>Для вертикального сообщения между этажами в каждом подъезде запроектированы по два лифта.</p> <p>Конструктивное решение здания выполнено на основе монолитных железобетонных конструкций.</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены лестничных клеток, лифтовых шахт – монолитные железобетонные толщиной 200мм; - лестничные марши – сборные ж/б; <p>Кровля –совмещенная, с внутренним и наружным организованным водостоком.</p> <p>Окна – из пластикового либо алюминиевого профиля.</p> <p>Двери наружные – металлические.</p> <p>Теплоснабжение жилой части: от теплогенераторов на газовом топливе, установленных в кухнях;</p> <p>Система отопления нежилой части: от теплогенераторов на газовом топливе, установленных в теплогенераторных.</p>
<p>2.7</p>	<p>Описание квартир</p>	<p>Общее количество квартир – 328, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные - 96, площадь от 44,7кв.м до 70,4 кв.м; - двухкомнатные – 171, площадь от 61,0 кв.м до 102,85 кв.м; - трехкомнатные - 35, площадь от 98 кв.м. до 104,8 кв.м. -Свободной планировки – 26, площадь от 94,59 кв.м. до 109,4 кв.м

		<p>Общая площадь квартир (без лоджий): 21437 кв.м. Общая площадь квартир (с учётом лоджий K=1,0): 24895,72 кв.м. Полная площадь квартир — 24895,72 кв.м. Площадь офисной части здания – 3406,45 кв.м Площадь нежилых помещений (апартаменты) - 2784,60 кв.м Закрытая автостоянка на 179 машино-мест Высота помещений от пола до потолка 2.75 м. В квартирах предусмотрены газовые плиты и газовые котлы. Квартиры сдаются с черновой отделкой, с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смонтирована внутренняя разводка системы отопления с установкой отопительных приборов; - смонтирована система хозяйственно-бытовой канализации (смонтированы стояки без внутренней поквартирной разводки); - смонтированы системы горячего и холодного водоснабжения (смонтированы стояки, установлены приборы учета с запорной арматурой без внутренней поквартирной разводки); - выполнена внутриквартирная электроразводка с установкой электросчетчика и конечных устройств; - установлен наружный дверной блок (входной в квартиру); - остеклены оконные проемы и лоджии изделиями из ПВХ (без установки подоконников и откосов); - выполнены работы по оштукатуриванию стен (за исключением рустов, потолка, оконных и дверных проемов, лоджий); - выполнена цементная выравнивающая стяжка полов (за исключением лоджий).
2.8	Состав общего имущества	<p>Крыльца, тамбуры, лестничные площадки, лестницы, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии, электрощитовая, системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой, электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции</p>
2.9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома	4 квартал 2018 года
2.10	Возможные финансовые риски	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем

		видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
2.11	Планируемая стоимость строительства	1,09 млн.руб.
2.12	Перечень организаций осуществляющих основные строительные-монтажные работы(подрядчиков) -Генеральный подрядчик -Субподрядчики -Монолит -кирпичная кладка -электричество -Сантехнические работы -штукатурные работы	ООО «НИКА» Директор Калуев Геннадий Анатольевич. Адрес: г. Иваново, ул. Жиделева, д.35, оф.13. Тел:93-93-05 ООО «ИвМонолитСтрой». Ген. Директор - Канаев Игорь Викторович. Адрес: г. Иваново, ул. Лежневская, д.114,кв.49. Тел: 343-633 ООО «НИКА» Директор Калуев Геннадий Анатольевич. Адрес: г. Иваново, ул. Жиделева, д.35, оф.13. Тел: 93-93-05 ИП Гайсина Любовь Ювенальевна. Адрес: г. Иваново, 14-е п/о. Тел: 8-960-508-67-69 ООО «Строймонтаж-Три Кита». Ген. директор Белов Станислав Николаевич. Адрес: г. Иваново, пр. Строителей, д. 6. Тел: 56-07-20 ООО «СК Магикум». Директор Голубев Максим Александрович. Адрес: г. Иваново, ул. Станко, д.7А оф.201. Тел:93-87-33
2.13	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	Договора долевого участия в долевом строительстве Федеральный закон от 30.12.2004 г., №214-ФЗ (ред. от 28.12.2013) ст. 13.1. залог в силу закона Федеральный закон от 30.12.2004 г. №214-ФЗ (ред. От 28.12.2013) ст. 15.2 ., исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика по договорам страхования
2.14	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за	Не имеется

	исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве	
2.15	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве	Осуществляет НО «ПОВС застройщиков»

Директор
ООО «Славянский дом»



(Handwritten signature)

Исаев С.Н.