

# Проектная декларация по строительству многоквартирного жилого дома литер 3 в мкр. Рождественский г. Иваново

г. Иваново

04 июня 2012 года

## 1. Информация о застройщике:

### 1.1. Полное фирменное наименование застройщика:

Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания».

Сокращенное фирменное наименование застройщика: ОАО «ДСК»

Место нахождения застройщика: 153051, г. Иваново, Кохомское шоссе, д. 1.

Филиалы: в г. Ярославль, пр. Фрунзе, д. 24А;

г. Владимир, ул. Горького, д. 56, оф.503

Режим работы застройщика:

Рабочие дни (пн-пт) с 8.00 до 16.45. Обеденный перерыв с 12.00 до 12.30.

Выходные дни - суббота, воскресенье.

### 1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания» зарегистрировано 08.01.2003 года.

Основной государственный регистрационный номер 1033700050581 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 08.01.2003 г. серия 37 № 000184258).

ИНН 3728000058 (свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 22.03.2001 серия 37 №000114648).

### 1.3. Информация об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Непечатова Е.Е. - 18,19%, ЗАО «Визель» - 19,69%, ЗАО «ГрандИнвест» -19%, Потребительский кооператив по приобретению и управлению недвижимостью "Социнвест-Резерв" - 19%, ООО «Эвия» - 12,34%

### 1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации:

- г. Ярославль, ул. Батова, д. 14 (2 очередь):

срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 2 квартал 2010 г.;

- г. Ярославль, ул. Калинина, д. 43, корп. 2 (3 очередь):

срок ввода в эксплуатацию по проекту - 3 квартал 2010 г., фактический - 2 квартал 2010 г.;

- г. Иваново, мкр. Московский, д. 8 (1, 2 очереди строительства): срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 3 квартал 2010 г.,

- г. Ярославль, ул. Калинина, д. 43, корп. 3:

срок ввода в эксплуатацию по проекту - 1 квартал 2011 г., фактический - 4 квартал 2010 г.;

- г. Иваново, ул. Кузнечная, д. 38 (2 очередь строительства - монолит): срок ввода в эксплуатацию по проекту - 3 квартал 2010 г., фактический - 4 квартал 2010 г.;

- г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 16А: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 3 квартал 2010 г., фактический - 4 квартал 2010 г.;

- г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 18: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 3 квартал 2010 г.,

- г. Иваново, мкр. Московский, д. 16 (1 очередь):

срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 4 квартал 2010 г.,

- г. Иваново, мкр. Московский, д. 16 (3 очередь):

срок ввода в эксплуатацию по проекту - 2 квартал 2011 г., фактический - 4 квартал 2010 г.

- г. Ярославль, ул. Калинина, д. 43, корп. 2 (2 очередь строительства): срок ввода в эксплуатацию по проекту - 4 квартал 2010 г., фактический - 1 квартал 2011 г.

- г. Владимир, ул. Фатьянова, д. 12: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 2 квартал 2011 г.

- г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 18а: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 2 квартал 2011 г.

- г. Владимир, ул. Фатьянова, д. 6: срок ввода в эксплуатацию по проекту- 2 квартал 2011 г., фактический - 4 квартал 2011 г.
- г. Владимир, ул. Фатьянова, д. 8: срок ввода в эксплуатацию по проекту - 2 квартал 2011 г., фактический - 4 квартал 2011 г.
- г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 7: срок ввода в эксплуатацию по проекту- 2 квартал 2012 г., фактический - 4 квартал 2011 г.
- г. Владимир, ул. Фатьянова, д. 2А: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 4 квартал 2011 г.
- г. Владимир, ул. Фатьянова, д. 4: срок ввода в эксплуатацию по проекту- 1 квартал 2012 г., фактический - 4 квартал 2011 г.
- г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 3: срок ввода в эксплуатацию по проекту- 4 квартал 2012 г., фактический - 4 квартал 2011 г.
- г. Иваново, мкр. Московский, д. 14 (3 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту- 3 квартал 2011 г., фактический - 2 квартал 2012 г.

#### **1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности:**

Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания» при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Свидетельство члена СРО №0076-2010-05-3728000058-С-104 от 28.12.2010 г., выдано НП СРО «Московский строительный союз»

#### **1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Непокрытый убыток на 01 апреля 2012 года составляет 0 руб.  
Балансовая прибыль на 01 апреля 2012 года составляет 1 711 тыс. руб.  
Кредиторская задолженность 01 апреля 2012 года составляет 1 584 015 тыс. руб.  
Дебиторская задолженность на 01 апреля 2012 года составляет 474 160 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта:** строительство многоквартирного 17-ти этажного жилого дома литер 3 в мкр. Рождественский г. Иваново на земельном участке с кадастровым номером: 37:24:01 04 56:0128 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Кохомское шоссе  
Сроки реализации проекта строительства:  
Начало - дата подписания разрешений на строительство: 01.06.2012 г.  
Окончание - III квартал 2016 г.

#### **2.2. Информация об экспертизе проектной документации:**

Положительное заключение ООО «Ивановское бюро экспертизы» №4-1-1-0016-12 от 30.03.2012 г.

#### **2.3. Информация о разрешении на строительство:**

№RU 37302000-0132-2012 от 01.06.2012 г., выдано Администрацией г. Иванова

#### **2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:**

ОАО «Ивановская Домостроительная Компания» заключен с Администрацией города Иваново договор аренды земельного участка №С-3/01-1154 от 30.08.2007 года (номер регистрации: 37-37-01/259/2007-196, дата регистрации: 28.12.2007 г.).

Площадь земельного участка 136427 кв. м.

Кадастровый №37:24:01 04 56:0128.

Земельный участок расположен по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Кохомское шоссе. Участок характеризуется ровным рельефом, свободен от прочих построек, частично зарос порослью лиственных деревьев. С востока и юго-востока от участка расположена березовая роща, с северо-востока и северо-запада расположена существующая жилая застройка.  
Собственник земельного участка - Городской округ Иваново в лице Администрации г. Иваново.

#### **2.5. Информация о местоположении жилого дома и его описании:**

Строящийся дом расположен по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Кохомское шоссе. Дом состоит из 4-х 17-ти этажных панельных блок-секций серии Ивановской Домостроительной Компании. Все энергоносители централизованные.  
Проектом предусмотрено строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома.

**2.6. Информация о количестве в составе жилого дома квартир, машиномест и нежилых помещений, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Количество квартир в жилом доме -302, в том числе:

- однокомнатных S=39,2 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=41,55 м<sup>2</sup>) - 71 шт.;
- однокомнатных S=42,0 м<sup>2</sup> (с учетом лоджий S=46,2 м<sup>2</sup>) - 48 шт.;
- однокомнатных S=41,7 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=46,4 м<sup>2</sup>) - 16 шт.;
- двухкомнатных S=57,9 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=60,25 м<sup>2</sup>) - 31 шт.;
- двухкомнатных S=60,4 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=62,5 м<sup>2</sup>) - 31 шт.;
- трехкомнатных S=79,3 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=81,4 м<sup>2</sup>) - 37 шт.;
- трехкомнатных S=79,5 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=81,6 м<sup>2</sup>) - 34 шт.;
- трехкомнатных S=96,1 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=98,2 м<sup>2</sup>) - 34 шт.

Общая площадь квартир (без учета лоджий) составляет: 18038,2 м<sup>2</sup> (площадь квартир с учетом лоджий с коэффициентом 0,5 - 18840,3 м<sup>2</sup>)

**2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:**

- Технический этаж (чердак);
- Подвал (техподполье);
- Машинные отделения лифта;
- Электрощитовые;
- Вспомогательные помещения (узел управления, ИТП, водомерный узел, водопроводная насосная станция, узел связи, КУИ, узел учета тепла);
- Коридоры;
- Лестничные марши и площадки.

**2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного жилого дома:**

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 3 квартал 2016 г.

В приемке жилого дома в эксплуатацию принимают участие:

- застройщик ОАО «Ивановская Домостроительная Компания»;
- служба государственного строительного надзора по Ивановской области.

**2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**  
По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

**2.10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) жилого дома:**  
510 000 тыс. рублей.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик:

ОАО «Ивановская Домостроительная Компания»

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге

предоставленное для строительства жилого дома право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: иные сделки отсутствуют.**

Генеральный директор ОАО  
«Ивановская Домостроительная компания»

Пыжиков А.Г.