

**Проектная декларация по строительству
многоквартирного жилого дома Литер 6 в мкр.
«Рождественский» города Иваново**

г.Иваново

«20» августа 2012г.

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:

- г.Ярославль, пр.Фрунзе, Д.24-А;
- г.Владимир, ул.Горького, д.56, оф.503.

Рабочие дни (пн.-пт.) с 8.00 часов до 16.45 часов.
Обеденный перерыв с 12.00 часов до 12.30 часов.
Выходные дни - суббота, воскресенье, тел. (8 4932) 56-36-30, факс (8 4932) 56-93-96.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания» зарегистрировано 18.06.1992г. Администрацией г.Иваново (свидетельство № 2418). Основной государственный регистрационный № 1033700050581 (ОГРН) - Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 08.01.2003г. серия 37 № 000184258 выдано ИМНС РФ по г.Иваново.

Идентификационный номер налогоплательщика № 3728000058 (ИНН) - Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 22.03.2001г. серия 37 № 000114648 выдано Инспекцией МНС по г.Иваново.

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

Непчатова Елена Евгеньевна - 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 2010г.;
- г.Ярославль, ул.Калинина, д.43, корпус 2 (3 очередь):
срок ввода в эксплуатацию по проекту - 3 квартал 2010г., фактический - 2 квартал 2010г.;
- г.Иваново, мкр. Московский, д.8 (1, 2 очереди):
срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 3 квартал 2010г.;
- г.Ярославль, ул.Калинина, д.43, корпус 3:
срок ввода в эксплуатацию по проекту - 1 квартал 2011г., фактический - 4 квартал 2010г.;
- г.Иваново, ул.Кузнечная, д.38 (2 очередь):
срок ввода в эксплуатацию по проекту - 3 квартал 2010г., фактический - 4 квартал 2010г.;
- г.Кострома, ул.Профсоюзная, Д.16-А:
срок ввода в эксплуатацию по проекту - 3 квартал 2010г., фактический - 4 квартал 2010г.;
- г.Кострома, ул.Профсоюзная, д. 18:
срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 3 квартал 2010г.;
- г.Иваново, мкр. Московский, д.16 (1- очередь):
срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 4 квартал 2010г.;
- г.Иваново, мкр. Московский, д.16 (3 очередь):
срок ввода в эксплуатацию по проекту - 2 квартал 2011г., фактический - 4 квартал 2010г.;

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

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

- г.Кострома, ул.Профсоюзная, Д.18-А:
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 2011г., фактический - 4 квартал 2011г.;

- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.8:
срок ввода в эксплуатацию по проекту- 2 квартал 2011г., фактический - 4 квартал 2011г.;

- г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.7:
срок ввода в эксплуатацию по проекту - 2 квартал 2012г., фактический - 4 квартал 2011г.;

- г.Владимир, ул.Фатьянова, Д.2-А:
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 2012г., фактический - 4 квартал 2011 г.;

- г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.3:
срок ввода в эксплуатацию по проекту- 4 квартал 2012г., фактический - 4 квартал 2011г.;

- г.Иваново, мкр. Московский, д.14 (3 очередь):
срок ввода в эксплуатацию по проекту - 3 квартал 2011г., фактический - 2 квартал 2012г.

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:

Балансовая прибыль на 01.07.2012г. - 314 тыс. рублей. Кредиторская задолженность на 01.07.2012г. - 1 582 973 тыс. рублей. Дебиторская задолженность на 01,07.2012г. - 475 141 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта:

Строительство многоквартирного 17-ти этажного жилого дома Литер 6 в мкр. Рождественский г.Иваново на земельном участке с кадастровым № 37:24:01 04 56:0128, расположенном по адресу: Ивановская область, г.Иваново, Кохомское шоссе. Сроки реализации проекта строительства:

Начало - дата подписания разрешения на строительство: 08.08.2012г.

Окончание - IV квартал 2017г.

2.2. Информация об экспертизе проектной документации:

Положительное заключение ООО «Ивановское бюро экспертизы» № 4-1-1-0020-12 от 30.03.2012г.

2.3. Информация о разрешении на строительство:

№ RU 37302000-0179-2012 от 08.08.2012г., 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 30.08.2007г. (номер регистрации: 37-37-01/259/2007-196, дата регистрации: 28.12.2007г.). Площадь земельного участка - 136427 кв.метров.

Кадастровый № 37:24:01 04 56:0128.

Земельный участок расположен по адресу: Ивановская обл., 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 5-ти 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 - 386 шт., в том числе:

- однокомнатных S=39,2 кв.метров (с учетом лоджии З=41,55 кв.метров) - 105 шт.;
- однокомнатных S=42,0 кв.метров (с учетом лоджий S=46,2 кв.метров) - 64 шт.;
- однокомнатных S=41,7 кв.метров (с учетом лоджий 8=46,4 кв.метров) - 16 шт.;
- двухкомнатных S=57,9 кв.метров (с учетом лоджии S=60,25 кв.метров) - 31 шт.;
- двухкомнатных S=60,3 кв.метров (с учетом лоджии S=62,5 кв.метров) - 15 шт.;
- двухкомнатных S=60,4 кв.метров (с учетом лоджии 5=62,5 кв.метров) - 16 шт.;
- двухкомнатных З=65,3 кв.метров (с учетом лоджии S=67,4 кв.метров) - 2 шт.;
- трехкомнатных S=79,3 кв.метров (с учетом лоджии S=81,4 кв.метров) - 103 шт.;
- трехкомнатных З=96,1 кв.метров (с учетом лоджии S=98,2 кв.метров) - 34 шт.;

Общая площадь квартир (без учета лоджий) составляет: 22702,9 кв.метров (площадь квартир с учетом лоджий с понижающим коэффициентом - 0,5: 23725 кв. метров).

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, водомерный узел, 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: 4 квартал 2017г.

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:
616 850 тыс. рублей.

2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-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»**

А.Г. Пыжиков