

Проектная декларация по строительству многоквартирного жилого дома

по ул. Рабфаковская в г. Иваново

г. Иваново

20 декабря 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» - 14,88%, ЗАО «ГрандИнвест» -19%, Потребительский кооператив по приобретению и управлению недвижимостью "Социнвест-Резерв" - 19%, ООО «Эвия» - 12,34%, ЗАО «Группа Компаний СУ-155» - 9%

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.

- г. Владимир, ул. Фатьянова, д. 18А: срок ввода в эксплуатацию по проекту- 2 квартал 2012 г., фактический - 3 квартал 2012 г.;

- г. Ярославль, ул. Калинина, д. 43: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический - 3 квартал 2012 г.

- г. Кострома, мкр. Давыдовский-3, д. 15: срок ввода в эксплуатацию по проекту- 4 квартал 2012 г., фактический - 3 квартал 2012 г.;

- г. Иваново, мкр. Московский, д. 17:

срок ввода в эксплуатацию по проекту- 3 квартал 2012 г., фактический - 4 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 октября 2012 года составляет 0 руб.

Балансовая прибыль на 01 октября 2012 года составляет 2578 тыс. руб.

Кредиторская задолженность 20.12 2012 года составляет 3 986 601 210 руб.

Дебиторская задолженность на 20.12.2012 года составляет 3 071 401 590 руб.

Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома по ул. Рабфаковской в г.

Иваново на земельном участке с кадастровым номером: 37:24:04 06 07:5 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская,38

Сроки реализации проекта строительства:

Начало - дата подписания разрешений на строительство: 08.08.2012 г.

Окончание - I квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на день составления декларации - Администрация г. Иванова

2.2. Информация об экспертизе проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ивановское бюро экспертизы» №4-1-1-0044-12 от 30.03.2012 г.

2.3. Информация о разрешении на строительство:

№RU 37302000-0330-2012 от 19.12.2012 г., выдано Администрацией г. Иванова

2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:

договор аренды земельного участка №С-3/04-1348 от 03.10.2011 года (номер регистрации: 37-37-01/287/2011-238, дата регистрации: 30.11.2011 г.)

Площадь земельного участка 1852 кв. м.

Кадастровый №37:24:04 06 07:5.

Земельный участок расположен по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, 38. Участок характеризуется спокойным ровным рельефом, свободен от прочих построек и зеленых насаждений, находится вблизи развязки двух крупных автодорог (ул. Рабфаковская и ул. Парижской коммуны).

Собственник земельного участка - Городской округ Иваново в лице Администрации г. Иванова.

2.5. Информация о местоположении жилого дома и его описании:

Строящийся дом расположен по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская. Дом состоит из 6-ти 17-ти этажных панельных блок-секций серии Ивановской Домостроительной Компании (пять рядовых и одна поворотная секция). 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 - 436, в том числе:

- однокомнатных S=39,2 м² (с учетом лоджии S=41,55 м²) - 85 шт.;
- однокомнатных S=42,0 м² (с учетом лоджий S=46,2 м²) - 64 шт.;
- двухкомнатных S=57,9 м² (с учетом лоджии S=60,25 м²) - 17 шт.;
- двухкомнатных S=60,4 м² (с учетом лоджии S=62,5 м²) - 17 шт.;
- двухкомнатных S=60,7 м² (с учетом лоджий S=65,15 м²) - 66 шт.;
- трехкомнатных S=79,3 м² (с учетом лоджии S=81,4 м²) - 34 шт.;
- трехкомнатных S=79,5 м² (с учетом лоджии S=81,6 м²) - 51 шт.;
- трехкомнатных S=81,8 м² (с учетом лоджии S=83,9 м²) - 34 шт.;
- трехкомнатных S=82,1 м² (с учетом лоджии S=84,2 м²) - 16 шт.;

- трехкомнатных S=82,3 м 2 (с учетом лоджии S=84,4 м 2) - 16 шт.;
- трехкомнатных S=96,0 м 2 (с учетом лоджии S=98,1 м 2) - 17 шт.;
- трехкомнатных S=96,3 м 2 (с учетом лоджии S=98,4 м 2) - 17 шт.;
- четырехкомнатных S=98,3 м 2 (с учетом лоджии S=100,4 м 2) - 1 шт.;
- четырехкомнатных S=98,5 м 2 (с учетом лоджии S=100,6 м 2) - 1 шт.

Общая площадь квартир (без учета лоджий) составляет: 27665,5 м 2 (площадь квартир с учетом лоджий с коэффициентом 0,5 - 28766,25 м 2)

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, помещение пожарного оборудования, КУИ, узел связи, колясочная, 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: 1 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:

794 775 814 рублей.

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

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.