

Гостиница на ул. Батурина

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

город Иваново, день опубликования (размещения) в сети «Интернет»:
первого сентября две тысячи четырнадцатого года

1. I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Firmenname (Name): ООО «Жарова-Строй».

Место нахождения: г. Иваново, ул. Батурина, д. 23.

Режим работы: Понедельник – четверг: с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Пятница: с 9-00 до 17-30. Перерыв на обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. ОГРН 1103702025063. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 37 №001493256 от 21.10.2010 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Иваново.

3. Учредители (участники):

- Газарян Григорий Евгеньевич 50% голосов в органе управления ООО «Жарова-Строй».

- Кутинов Сергей Анатольевич 50% голосов в органе управления ООО «Жарова-Строй».

4. ООО «Жарова-Строй» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимало участие в проектах строительства объектов недвижимости.

5. Лицензии на виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости у ООО «Жарова-Строй» отсутствуют.

Строительство ведут подрядные организации.

6. Финансовый результат текущего года: 0 рублей

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 83 915 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 27 069 000 рублей.

1. II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, соответствующая проектной документации:

1. Цель проекта строительства: Гостиница по ул. Батурина в г. Иваново.

Этапы и сроки реализации: строительство седьмого этажа, срок реализации: не позднее 30 ноября 2017 года.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №37-1-4-0147-10 от 06 сентября 2010 года, Письмо от 14.07.2015 года №14/07/15 «О повторной экспертизе проектной документации».

2. Разрешение на строительство: №37-RU37302000-0223-2015, выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново 25 августа 2015 года, срок действия настоящего разрешения – до 26 октября 2016 года,

Разрешение на строительство: №37-RU37302000-0269-2016, выдано Администрацией города Иваново 09.11.2016 года, срок действия настоящего разрешения – до 09 ноября 2017 года.

Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка №С-3/02-1416 от 16.03.2012.

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16.03.2012 №С-3/02-1416 от 20.04.2012.

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16.03.2012 №С-3/02-1416 от 22.05.2015.

Кадастровый номер земельного участка 37:24:020105:15.

Площадь земельного участка 1038 кв.м.

Собственник земельного участка: Муниципальная собственность.

Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: земельный участок расположен по адресу: Ивановская область, город Иваново, ул. Батурина, площадь: 1038 кв.м, границы земельного участка соответствуют следующим ориентирам: запад – многоэтажные жилые дома, восток – гостиница, север – автомобильная дорога, юг - автомобильная дорога.

Элементы благоустройства: устройство твердого покрытия, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм.

3. Местоположение строящегося (создаваемого) здания Гостиницы: Ивановская область, город Иваново, ул. Батурина.
4. Описание строящегося (создаваемого) здания Гостиницы, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: общая площадь – 3772,08 кв.м, объем 21 405,02 куб. м, в том числе подземной части – 1572,45 куб. м, количество этажей 14, количество

подземных этажей – 1, площадь застройки – 476,5 кв.м, площадь участка – 1038 кв.м, высота – 50,88 м.

5. Самостоятельные части строящегося (создаваемого) здания Гостиницы:
ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией – общее для всех объектов долевого строительства: инженерные сети электроснабжения, центрального отопления.

Дополнительные технические характеристики указаны в **ПРИЛОЖЕНИИ 1.**

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: только для многоквартирных домов.
7. Состав общего имущества в здании Гостиницы, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: **ПРИЛОЖЕНИЕ №2.**
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) здания: до 30 ноября 2017 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществление проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски. Меры по добровольному страхованию застройщиком вышеперечисленных рисков отсутствуют.

Планируемая стоимость строительства (создания) здания Гостиницы: 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Компания Строй-Сервис».
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Договор страхования и договор поручительства не заключались.
12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) здания Гостиницы, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет.

Место опубликования (размещения) проектной декларации: www.ivstroy.ru

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «Жарова-Строй», по адресу: г. Иваново, ул. Батурина, д. 23. тел: 8(4932)32-38-14.

По состоянию на 15 ноября 2016 г.

Генеральный директор ООО «Жарова-
Строй»

Газарян Г.Е.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к Проектной декларации

Гостиница г. Иваново, ул. Батурина

Самостоятельные части строящейся (создаваемой) Гостиницы, передаваемые участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Этаж	Номер на плане, наименование объекта долевого строительства, подлежащего передаче, и перечень помещений его составляющих	Площадь м2	Примечание по определению объекта долевого строительства Дополнительные технические характеристики Объекта долевого строительства
	1. Магазин	65,83м2	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей)
	-Торговый зал	62,33	
	-Сан.узел	3,5	
Подвал	2. Магазин	38,84м2	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей)
	3. Техническое помещение	15,9м2	
	4. Техническое помещение	20,32м2	
	5. Магазин	118,08м2	
	-Торговый зал	109,42	
Первый этаж	-Санузел	3,27	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей)
	-Подсобное помещение	3,57	
	-Техническое помещение	1,82	
	6. Магазин	45,6м2	Холодное и горячее водоснабжение, централизован-

	-Торговый зал	37,31	ное отопление, канализация, авт.пожаротушение,
	-Сан.узел	4,57	приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на
	-Подсобное помещение	3,72	входе в помещение (без распределительных сетей)
	7. Подсобное помещение	8,71м2	Центральное отопление
	8. Апартаменты	292,29м2	
Второй этаж	-Апартаменты	27,32	
	-Апартаменты	58,48	
	-Апартаменты	26,73	
	-Апартаменты	26,76	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в
	-Апартаменты	36,32	помещение (без распределительных сетей).
	-Апартаменты	53,44	
	-Коридор	48,41	
	-Лифтовой холл	9,44	
	-Тамбур	2,09	
	-Техническое помещение	3,3	
	9. Апартаменты	27,32м2	
	10. Апартаменты	58,41м2	
Третий этаж	11. Апартаменты	26,66м2	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в
	12. Апартаменты	26,65м2	помещение (без распределительных сетей).
	13. Апартаменты	36,18м2	
	14. Апартаменты	30,88м2	
	15. Апартаменты	17,42м2	
	16. Апартаменты	27,31м2	
	17. Апартаменты	57,44м2	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в
Четвертый этаж	18. Апартаменты	26,33м2	помещение (без распределительных сетей).
	19. Апартаменты	26,60м2	
	20. Апартаменты	35,01м2	

	21. Апартаменты	53,65м2	
	22. Апартаменты	27,15м2	
	23. Апартаменты	57,43м2	
Пятый этаж	24. Апартаменты	25,97м2	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).
	25. Апартаменты	26,26м2	
	26. Апартаменты	35,66м2	
	27. Апартаменты	52,31м2	
		27,11м2	
Шестой этаж	28. Апартаменты	57,47м2	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).
	29. Апартаменты	26,01м2	
	30. Апартаменты	26,11м2	
	31. Апартаменты	81,04м2	
	32. Апартаменты (с балконом)		
		260,82м2	
Седьмой этаж	-Апартаменты	27,00	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).
	-Апартаменты	57,89	
	-Апартаменты	26,01	
	-Апартаменты	26,11	
	-Апартаменты	31,74	
	-Апартаменты	28,47	
	-Коридор	48,0	
	-Лифтовой холл	9,44	
	-Тамбур	1,86	
	-Техническое помещение	1,02	
	-Техническое помещение	3,28	

	34. Апартаменты	27,06м2	
	35. Апартаменты	58,15м2	
Восьмой этаж	36. Апартаменты	25,95м2	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).
	37. Апартаменты	26,03м2	
	38. Апартаменты	31,67м2	
	39. Апартаменты	28,44м2	
	40. Апартаменты	27,00м2	
Девятый этаж	41. Апартаменты	57,55м2	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).
	42. Апартаменты	25,89м2	
	43. Апартаменты	26,97м2	
	44. Апартаменты	31,62м2	
	45. Апартаменты	28,40м2	
Десятый этаж	46. Апартаменты	26,94м2	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).
	47. Апартаменты	57,27м2	
	48. Апартаменты	25,84м2	
	49. Апартаменты	25,92м2	
	50. Апартаменты	31,56м2	
Одиннадцатый этаж	51. Апартаменты	28,37м2	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).
	52. Апартаменты	26,91м2	
	53. Апартаменты	56,66м2	
	54. Апартаменты	25,79м2	
	55. Апартаменты	25,88м2	
Двенадцатый этаж	56. Апартаменты	31,51м2	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в
	57. Апартаменты	28,36м2	
	58. Апартаменты	26,76м2	
	59. Апартаменты	57,96м2	

цатый этаж	60. Апартаменты	27,33м2	помещение (без распределительных сетей).
	61. Апартаменты	24,19м2	
	62. Апартаменты	31,51м2	
	63. Апартаменты	28,30м2	
	64. Апартаменты	257,57м2	
	-Апартаменты	26,79	
	-Апартаменты	56,68	
	-Апартаменты	27,32	
	-Апартаменты	24,20	
	-Апартаменты	17,82	
Тринадцатый этаж	-Апартаменты	18,48	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей)
	-Апартаменты	22,98	
	-Коридор	47,70	
	-Лифтовой холл	9,44	
	-Тамбур	1,86	
	-Техническое помещение	1,02	
	-Техническое помещение	3,28	
	65. Техническое помещение	16,6м2	
	66. Техническое помещение	46,08м2	
	67. Техническое помещение	31,29м2	
Четырнадцатый этаж	68. Техническое помещение	23,49м2	Центральное отопление, эл. щит на входе на этаж(без распределительных сетей)
	69. Техническое помещение	26,02м2	

Генеральный директор

ООО “Жарова-Строй”

Газарян Г.Е.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к Проектной декларации

Гостиница г. Иваново, ул. Батурина

Состав общего имущества в Гостинице, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства Гостиницы после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Этаж	Состав общего имущества	Площадь м2	Примечание
	-Тех.подполье трансформаторной подстанции	26,50	
	-Тех.подполье трансформаторной подстанции	7,76	
	-Венткамера	14,62	
	-Тепловой пункт	22,5	На все этажи пропорционально
	-Лестница	17,38	продаваемой площади
	-Водомерный узел	40,95	
	-Электрощитовая	12,13	
		Итого: 141,84м2	
Подвал	-Лестница	18,44м2	С подвального до первого этажа пропорционально продаваемой площади
	-Тамбур-шлюз	4,8	
	-Коридор	41,86	
	-Коридор	4,92	
	-Сан.узел	3,95	На подвальный этаж пропорционально продаваемой площади
	-Техническое помещение	2,62	
	-Техническое помещение	0,8	
	-Техническое помещение	2,46	
		Итого: 61,41м2	
Первый этаж	-Трансформаторная подстанция	37,37м2	На все этажи пропорционально продаваемой площади

	-Тамбур	12,48	
	-Тамбур	2,89	
	-Техническое помещение	9,28	На первый этаж пропорционально продаваемой площади
	-Техническое помещение	1,00	
	-Коридор	4,28	
		Итого: 29,93м2	
		2,71	
	-Тамбур	55,16	
	-Вестибюль	17,25	С 1-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
	-Коридор	10,33	
	-Лифтовой холл	18,97	
	-Лестница		
		Итого: 104,42м2	
Второй этаж	-Балкон	12,46м2	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
	-Тамбур	1,74	
	-Техническое помещение	2,26	
	-Коридор	48,62	На третий этаж пропорционально продаваемой площади
Третий этаж	-Лифтовой холл	9,44	
	-Санузел	4,56	
		Итого: 66,62м2	
	-Балкон	12,46м2	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
	-Тамбур	1,79	
	-Техническое помещение	2,12	
Четвертый этаж	-Коридор	48,80	На четвертый этаж пропорционально продаваемой площади
	-Лифтовой холл	9,44	
		Итого: 62,15м2	
	-Балкон	12,46м2	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади

Пятый этаж	-Тамбур	1,86	На пятый этаж пропорционально продаваемой пло-щади
	-Техническое помещение	1,02	
	-Коридор	48,81	
	-Лифтовой холл	9,44	
		Итого: 61,13м2	
Шестой этаж	-Балкон	12,78м2	Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади
	-Тамбур	1,86	
	-Техническое помещение	1,02	На шестой этаж пропорционально продаваемой пло-щади
	-Подсобное помещение	2,74	
	-Коридор	48,80	
	-Лифтовой холл	9,44	
		Итого: 63,86м2	
Седьмой этаж	-Балкон	12,78м2	Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади
	-Балкон	12,78м2	
	-Тамбур	1,86	Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади
	-Техническое помещение	1,02	
Восьмой этаж	-Подсобное помещение	3,28	На восьмой этаж пропорционально продаваемой пло-щади
	-Коридор	48,00	
	-Лифтовой холл	9,44	
Девятым этаж	-Балкон	12,78м2	Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади
	-Тамбур	1,86	
	-Техническое помещение	1,02	На девятый этаж пропорционально продаваемой пло-щади
	-Подсобное помещение	3,28	
		48,00	

	-Лифтовой холл	9,44	
		Итого: 63,60м2	
	-Балкон	12,78м2	Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади
	-Тамбур	1,86	
	-Техническое помещение	1,02	
	-Подсобное помещение	3,28	На десятый этаж пропорционально продаваемой пло-щади
Десятый этаж	-Коридор	48,00	
	-Лифтовой холл	9,44	
		Итого: 63,60м2	
	-Балкон	12,78м2	Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади
	-Тамбур	1,86	
	-Техническое помещение	1,02	
	-Подсобное помещение	2,73	На одиннадцатый этаж пропорцио-нально продавае-мой площади
Одиннадцатый этаж	-Коридор	48,00	
	-Лифтовой холл	9,44	
		Итого: 63,05м2	
	-Балкон	12,78м2	Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади
	-Тамбур	1,86	
	-Техническое помещение	1,02	
	-Подсобное помещение	2,38	На 12-й этаж пропорционально продаваемой площади
Двенадцатый этаж	-Коридор	47,81	
	-Лифтовой холл	9,44	
		Итого: 62,51м2	
	-Балкон	12,46м2	Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади
Тринадцатый этаж	-Балкон	12,78м2	Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади

	-Венткамера	15,56	
	-Техническое помещение	20,51	
	-Машинное помещение лифтов	35,42	На все этажи пропорционально
Четырнадцатый этаж	-Техническое помещение	20,86	продаваемой площади
	-Техническое помещение	1,86	
	-Коридор	38,18	
		Итого: 132,39м2	
	-Балкон	12,78м2	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади

Генеральный директор

ООО “Жарова-Строй”

Газарян Г.Е.