

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на объект капитального строительства**

Жилой комплекс на 558 квартир с предприятиями по обслуживанию населения на 1-ой Балинской улице в г. Иваново (1-й этап строительства – «21 этажный жилой дом на 318 квартир по адресу: г. Иваново, ул. 1-я Балинская, д.66»)

Информация о застройщике	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Юр-Сервис»
Место нахождения	153021, г.Иваново, ул.Кузнецова, д.109, оф.3
Режим работы	Пн.-пт. 8.00 - 17.00 Перерыв с 12.00 – 13.00
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 37 №001275400 от 5.02.2008г. выдано ИФНС РФ по г.Иваново ОГРН: 1083702002350
Участники	Гражданин РФ Хренов Юрий Павлович (доля участия – 1/3 уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 10000 (десять тысяч) рублей Гражданин РФ Беляков Владимир Александрович (доля участия – 1/3 уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 10000 (десять тысяч) рублей Гражданин РФ Лобанов Андрей Алексеевич (доля участия – 1/3 уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 10000 (десять тысяч) рублей
Руководитель	Генеральный директор Хренов Юрий Павлович
Лицензия	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Юр-Сервис» при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом. Строительство и строительный контроль осуществляют подрядные организации, имеющие необходимые допуски СРО.
Проекты строительства много квартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	8-ми этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по ул. 4-й Норский переулок в г. Ярославле
Финансовые показатели деятельности	По состоянию на 10.11.2016 г. Кредиторская задолженность 34622 тыс. руб. Дебиторская задолженность 13498 тыс. руб.
Информация о проекте строительства	
Наименование объекта	Жилой комплекс на 558 квартир с предприятиями по обслуживанию населения на 1-ой Балинской улице в г. Иваново (1-й этап строительства – «21этажный жилой дом на 318 квартир по адресу: г. Иваново, ул. 1-я Балинская, д.66»)
Рекламное наименование объекта	Жилой комплекс «МОЛОДЕЖНЫЙ»
Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома
Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство предполагается осуществлять в пределах одного этапа. Начало - дата подписания разрешения на строительство 02.08.2016г; Окончание – 02.02.2018г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ивановский центр негосударственных экспертиз» № 37-2-1-3-0038-16 от 15.06.16г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 37-RU37302000-0168-2016 от 02 августа 2016г, выдано Администрацией города Иванова Срок действия – до 02.02.2018г.

Информация о земельном участке	Земельный участок по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. 1-ая Балинская, д.66, общей площадью 11491 кв.м., кадастровый № 37:24:040428:42, в границах, указанных в кадастровой карте, принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 18.03.2015г. серии 37-СС, №9593388, запись регистрации 37-37/001-01/344/2014-129/2
Расположение строящегося объекта и его описание	<p>Возведение объекта производится по адресу: г. Иваново, ул. 1-ая Балинская, д.66.</p> <p>Строящийся объект - 21 этажный жилой дом, состоящий из двух отдельно стоящих 21 –этажных корпусов, объединенных общим цокольным этажом.</p> <p>На этажах с первого по двадцать первый расположены жилые 1-2 комнатные квартиры и квартиры студии.</p> <p>В цокольном этаже находятся нежилые помещения, помещения МОП, технические помещения (в том числе электрощитовая, узел систем связи, водомерный узел, насосная, тех. помещения для прокладки инженерных сетей, коридоры, кладовые).</p> <p>Отопление и ГВС от крышной газовой котельной.</p> <p>Холодная вода, газ, электричество – централизовано.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.</p>
Информация о количестве в составе жилого дома квартир 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	Общее количество квартир в жилом доме – 318 (80 однокомнатных и 78 двухкомнатных, студии - 160), общей площадью 13 287,88 кв.м. (площадь указана с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5), в том числе Литер А - 159 квартир (40 однокомнатных и 39 двухкомнатных, студии - 80), Литер Б - 159 квартир (40 однокомнатных и 39 двухкомнатных, студии - 80)
Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - межквартирные площадки, лифтовые площадки, лифты, машинные отделения лифта, лифтовые и иные шахты; - крыши; - несущие и ограждающие конструкции данного дома; - электрощитовые; - коридоры, тамбуры (в т.ч. межквартирные); - лестничные марши и площадки; - вспомогательные помещения (водомерный узел, узел учета тепла, помещение пожарного оборудования, помещение для хранения инвентаря для уборки территории); - земельный участок, на котором расположен данный дом (с элементами озеленения и благоустройства) и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, инженерные внеквартирные внутридомовые коммуникации.
Информация о составе имущества в многоквартирном доме, которое не подлежит передаче участникам долевого строительства и не включается в состав общей долевой	Помещение и оборудование крышной газовой котельной, включая, но не ограничиваясь: помещение котельной, оборудование котельной (включая котлы, ТМ, ОВ, ВК, ГСВ, КИП) и оборудование диспетчеризации, ШГРП (включая фундамент, ограждение, систему заземления, узел учета расхода газа, диспетчеризация узла учета), наружная сеть газоснабжения (включая фасадный газопровод от ШГРП до котельной и подземный газопровод от точки врезки до ШГРП)

собственности участников долевого строительства	
Элементы благоустройства земельного участка	- озеленение; - освещение территории; - паркинг индивидуального автотранспорта; - подъезды и выезды должны быть выполнены из асфальтобетонного покрытия, согласно требованиям СНиП к данным поверхностям.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 1 квартал 2018г.
Перечень органов государственной власти, местного самоуправления которые выдают разрешение на ввод в эксплуатацию объекта, законченного строительством	В приемке жилого дома в эксплуатацию принимают участие: - застройщик ООО «Инвест-Юр-Сервис»; - служба государственного строительного надзора по Ивановской области.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.
Планируемая стоимость строительства	480000 тыс. рублей.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ООО «МОНОЛИТ»
Способ обеспечения обязательств застройщика	Залог, страхование ответственности Застройщика 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».
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Привлечение денежных средств по кредитным договорам .с кредитными учреждениями (банки) и договорам займа с физическими и юридическими лицами.
Место опубликования (размещения) проектной декларации	www.kraninvest.ru Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Инвес-Юр-Сервис», по адресу: г.Иваново, ул.Кузнецова, д.109, оф.3, тел. 8(4932) 38-38-76

10.11.2016г.

Генеральный директор
ООО «Инвест-Юр-Сервис»



Хренов Ю.П.