

ООО «ПАРТНЕР-ИНВЕСТ»

153000, г. Иваново, ул. Красногвардейская, д. 3, офис 16,
ИНН 3702105722 КПП 3700201001 ОГРН 1153702007458
ИО № 8639 ПАО «Сбербанк России» г. Иваново, р/с 40702810317000006197
к/с 30101810000000000608, БИК 042406608

Проектная декларация
*Строительство многоквартирного жилого дома по улице
Постышева, дом 12 в г. Иваново*

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР-ИНВЕСТ».

Место нахождения застройщика:

Фактический адрес: 153000, Ивановская область, г. Иваново, улица Красногвардейская, д.3, офис 16.

Юридический адрес: 153000, Ивановская область, г. Иваново, улица Красногвардейская, д.3, офис 18.

Тел. 8-962-155-71- 17, электронная почта: partinvest@list.ru

Проектная декларация размещена на сайте www.part-invest.ru.

Режим работы застройщика:

С 8.30 до 17.30 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Суббота и воскресенье – выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «Партнер-Инвест» зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам в г. Иваново 02 апреля 2015 года.

ОГРН 1153702007458

ИНН 3702105722

КПП 3700201001

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Попов Андрей Борисович --- 33% голосов на общем собрании участников ООО «Партнер - Инвест».

Николаев Константин Витальевич --- 33% голосов на общем собрании участников ООО «Партнер - Инвест».

Лысов Александр Евгеньевич --- 34% голосов на общем собрании участников ООО «Партнер - Инвест».

4. Проекты строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Многоквартирный жилой дом по улице Постышева, дом12, в городе Иваново.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников

долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Деятельность Застройщика не подлежит лицензированию.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности:

Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на 31 марта 2016 года:

Финансовый результат на 31 марта 2016 года – рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31 марта 2016 года 2 783 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31 марта 2016 года 8 584 000 рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома по улице Постышева, дом 12 в г. Иваново.

Этапы строительства.

Начало строительства: 28 марта 2016 г.

Окончание строительства: 16 января 2018 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы общества с ограниченной ответственностью «Ивановский центр негосударственных экспертиз» № 37-2-1-3-0003-16 по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Постышева, дом 12 в г. Иваново от 29 февраля 2016 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 37 RU37302000-0136-2017 от 16 августа 2017 г., выданное Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново.

3. О правах застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

« Строительство осуществляется на:

- земельном участке площадью 1 628 кв.м. с кадастровым номером 37:24:040134:20, разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома, расположенном по адресу: город Иваново, улица Постышева, дом 12, принадлежащем ООО «ПАРТНЕР-ИНВЕСТ» на праве собственности на основании договора купли-продажи от 20 апреля 2015 года.

Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство гостевой стоянки для автомашин, игровой детской площадки, площадка для занятия физкультурой.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома:

Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется по адресу: г. Иваново, ул. Постышева, дом 12.

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (технические решения)

Жилой дом кирпичный, представляет собой 9-х этажное здание, из одной секции, с техническим подпольем, без чердачного этажа.

Высота жилых помещений – 2,7 м.

Площадь застройки жилого дома – 386,2 кв.м;

Этажность здания – 9 –х этажное;

Общая площадь здания – 2900,7 кв.м., в том числе: общая площадь квартир – 2016,0 кв.м.

Строительный объем здания – 8987,73 м³, подземной части --- 850,92 м³;

Количество жилых квартир – 45, в том числе однокомнатных-студии – 18 шт., однокомнатных – 10 шт., двухкомнатных – 17 шт.

Кровля здания --- совмещенная, плоская, рулонная. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки.

Несущие стены здания выполнены из силикатного кирпича. Толщина стен 380 мм. Цветное решение фасадов жилого дома выполнено в теплых бежево-коричневых тонах.

Внутренняя отделка стен жилых помещений в проекте не включена. Наружная отделка здания предусмотрена по системе «Сэнарджи ППС-3».

Для учета расходуемой воды жилой части здания предусмотрен водомерный узел с счетчиком DRC-40(i), оснащенным импульсным выходом.

В каждой квартире предусматривается установка:

- водомера СХВ-15д и СГВ-15 для холодной и горячей воды соответственно;
- установка клапана - регулятора давления КФРД на 1-3 этаже и фильтра грубой очистки на 4-9 этажах;
- устройства для подключения внутриквартирного пожаротушения.

Горячее водоснабжение здания предусмотрено от индивидуального теплового пункта здания.

Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от городских тепловых сетей. Приготовление воды для отопления и горячего водоснабжения, а также учет тепла осуществляется в тепловом пункте, расположенном в подвале многоквартирного дома. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы Base фирмы Rifar высотой 500мм.

Дом оборудован лифтом. Предусмотрена установка лифта грузоподъемностью 630 кг с габаритами, обеспечивающими возможность транспортирования человека на носилках и в инвалидной коляске. Шахта лифта, лифтовый холл и машинное отделение не граничат с жилыми комнатами.

Для сбора мусора в доме предусмотрен мусоропровод и мусоросборная камера, откуда мусор тележками выгружается непосредственно в машину. Ствол мусоропровода и мусоросборная камера не граничат с жилыми комнатами. Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход, изолированный от входа в здание глухой стеной, и выделяется противопожарными перегородками.

Техническое состояние Объекта на момент сдачи:

Смонтирована внутренняя разводка системы отопления с установкой отопительных приборов.

Смонтирована система хозяйственно-бытовой канализации (смонтированы стояки без внутренней поквартирной разводки).

Смонтированы системы холодного водоснабжения (смонтированы стояки, установлены приборы учета с запорной арматурой без внутренней поквартирной разводки).

Установлены счетчики учета воды.

Выполнен ввод системы энергоснабжения. Установлены электросчетчики.

Установлен наружный дверной блок (входной в квартиру).

Остеклены оконные проемы и лоджии изделиями из ПВХ (с установкой подоконников и отливов).

6. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Количество жилых квартир – 45, в том числе однокомнатных-студии – 18 шт., однокомнатных – 10 шт., двухкомнатных – 17 шт.

Кровля здания --- совмещенная, плоская, рулонная. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки.

Несущие стены здания выполнены из силикатного кирпича. Толщина стен 380 мм. Цветное решение фасадов жилого дома выполнено в теплых бежево-коричневых тонах.

Внутренняя отделка стен жилых помещений в проекте не включена. Наружная отделка здания предусмотрена по системе «Сэнарджи ППС-3».

Для учета расходуемой воды жилой части здания предусмотрен водомерный узел с счетчиком DRC-40(i), оснащенный импульсным выходом.

В каждой квартире предусматривается установка:

- водомера СХВ-15д и СГВ-15 для холодной и горячей воды соответственно;
- установка клапана - регулятора давления КФРД на 1-3 этаже и фильтра грубой очистки на 4-9 этажах;
- устройства для подключения внутриквартирного пожаротушения.

Горячее водоснабжение здания предусмотрено от индивидуального теплового пункта здания.

Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от городских тепловых сетей. Приготовление воды для отопления и горячего водоснабжения, а также учет тепла осуществляется в тепловом пункте, расположенном в подвале многоквартирного дома. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы Base фирмы Rifar высотой 500мм.

Дом оборудован лифтом. Предусмотрена установка лифта грузоподъемностью 630 кг с габаритами, обеспечивающими возможность транспортирования человека на носилках и в инвалидной коляске. Шахта лифта, лифтовый холл и машинное отделение не граничат с жилыми комнатами.

Для сбора мусора в доме предусмотрен мусоропровод и мусоросборная камера, откуда мусор тележками выгружается непосредственно в машину. Ствол мусоропровода и мусоросборная камера не граничат с жилыми комнатами. Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход, изолированный от входа в здание глухой стеной, и выделяется противопожарными перегородками.

Техническое состояние Объекта на момент сдачи:

Смонтирована внутренняя разводка системы отопления с установкой отопительных приборов.

Смонтирована система хозяйственно-бытовой канализации (смонтированы стояки без внутренней поквартирной разводки).

Смонтированы системы холодного водоснабжения (смонтированы стояки, установлены приборы учета с запорной арматурой без внутренней поквартирной разводки).

Установлены счетчики учета воды.

Выполнен ввод системы энергоснабжения. Установлены электросчетчики.

Установлен наружный дверной блок (входной в квартиру).

Остеклены оконные проемы и лоджии изделиями из ПВХ (с установкой подоконников и отливов).

6. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В подвальном этаже располагаются следующие технические помещения: комната уборочного инвентаря (КУИ), тепловой пункт (ИТП), насосная станция (НС), электрощитовая.

На первом - девятом этажах: лестница, лестничные площадки, лифтовый холл. Земельный участок с элементами благоустройства.

7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – третий квартал 2017 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного жилого дома:

- Представители Застройщика (ООО «ПАРТНЕР-ИНВЕСТ»)
- Представители Генподрядчика (ООО «СТРОЙТЕХСЕРВИС»)
- Представители проектной организации (ООО «Проектной Бюро «Проект Плюс»)
- Служба государственного строительного надзора Ивановской области.
- Представители иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома:

63 000 000 (шестьдесят три миллиона) рублей.

9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (Генподрядчик):

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙТЕХСЕРВИС». СРО АС «Обслуживание строительства» (ИНН 5321801555)

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 6063 от 07. апреля 2017 года «СтройИндустрия» №7КДК от 7 апреля 2016 года.

10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия в строительстве у Дольщиков с момента государственной регистрации договора находится в залоге Объект недвижимости, в состав которого входят объект долевого строительства и доля в общем имуществе, подлежащая передаче Дольщику, а также право собственности земельного участка с кадастровым номером 37:24:040134:20, площадью 1 628 кв.м., расположенном по адресу: город Иваново, улица Постышева, дом 12.

Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства по договором участия в долевом строительстве застрахована в ООО «ПРОМИНСТАХ», ООО «РИНКО».

11. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве:

Договоры займов денежных средств.

12. Обязательства по договорам участия в долевом строительстве.

Обеспечиваются Федеральным Законом № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» с последующими изменениями и дополнениями.

Директор ООО «ПАРТНЕР-ИНВЕСТ»  /Лысов А.Е.

