

# Проектная декларация по строительству 1 очереди многоквартирного жилого дома по ул. Авдотьиной в г. Иваново

г. Иваново

03.09.2012 года

## 1. Информация о застройщике:

### 1.1. Полное фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Техгарант».

Сокращенное фирменное наименование застройщика: ООО «Техгарант»

Место нахождения застройщика: 153023, г. Иваново, ул. Революционная, д. 16А, корп. 1

Режим работы застройщика:

Рабочие дни (пн-чт) с 8.00 до 17.00. (пт) с 8.00 до 16.00. Обед: с 12.00 до 13.00.

Выходные дни – суббота, воскресенье.

### 1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Техгарант» зарегистрировано 22.08.2002 года.

Основной государственный регистрационный номер 1023700531282 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 22.08.2002 г. серия 37 № 000168731).

ИНН 3702027263 (свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 22.08.2002 серия 37 № 001275202).

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

Степанов А.Е. – 71%, Ахунджанов А.Т. - 20%, Ливадонов В.Ш. - 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:

-Многоквартирный жилой дом Литер 9 по адресу: г.Иваново, ул.Революционная,д.34;

-Многоквартирный жилой дом(1 очередь) по адресу: г.Иваново, ул.Авдотьиная,д.28;

-Многоквартирный жилой дом (1 очередь II этап) по адресу: г. Иваново, ул. Авдотьиная,д.28

-Многоквартирный жилой дом (II очередь) по адресу: г. Иваново, ул. 1 Водопроводная.

В качестве застройщика Общество с ограниченной ответственностью «Техгарант» ведет застройку следующих земельных участков в целях жилищного строительства:

-земельный участок с кадастровым номером 37:24:00 00 00:0049 по адресу: г.Иваново, улица 1-я Водопроводная площадью 7266 м<sup>2</sup>.

-земельный участок с кадастровым номером 37:24:02 07 22:0017 по адресу: г.Иваново, улица Авдотьиная площадью 7557 м<sup>2</sup>.

### 1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности:

Общество с ограниченной ответственностью «Техгарант» осуществляет деятельность по организации строительства и осуществлению технического надзора на основании договора с ООО «Строймастер», имеющего соответствующий допуск СРО.

## **2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта:** строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером: 37:24:02 07 22:0017 по адресу: г. Иваново, ул. Авдотьинская.

Сроки реализации проекта строительства:

Начало – дата подписания разрешений на строительство: 14.08.2012 г.

Окончание – I квартал 2015 г.

## **2.2. Информация о государственной экспертизе проектной документации:**

Положительное заключение АГУ «Ивгосэкспертиза» № 37-1-4-0091-12 от 01.08.2012.

## **2.3. Информация о разрешении на строительство:** RU№37302000-0189-2012 от 14.08.2012

г.

## **2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:**

ООО «Техгарант» заключен с Администрацией города Иваново договор аренды земельного участка №С-2/02-1115 от 28.02.2007 года. Номер регистрации: 37-37-01/055/2007-641

Площадь земельного участка 7557 кв.м.

Кадастровый № 37:24:02 07 22:0017 .

Данный договор был продлен Постановлением администрации города Иваново № 2245 от 18.10.2011 г. до 31.12.2013 г.

Земельный участок расположен по адресу: г. Иваново, улица Авдотьинская.

Участок характеризуется спокойным рельефом, свободен от зеленых насаждений, на участке ведется комплексное строительство жилых домов.

Собственник земельного участка – Администрация г. Иваново.

## **2.5. Информация о местоположении жилого дома и его описании:**

Строящийся дом расположен по адресу: г. Иваново, ул. Авдотьинская.

Дом состоит из 2-х 10-ти этажных кирпичных блок-секций. Отопление индивидуальное; вода, электричество - централизованно.

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 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 – 81, в том числе:

- однокомнатных S=39,80 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=41,92 м<sup>2</sup>) — 16 шт.;

- однокомнатных S=45,64 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=50,24 м<sup>2</sup>) — 8 шт.;

- двухкомнатных S=71,93 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=76,26 м<sup>2</sup>) - 16 шт.;

- двухкомнатных S=75,81 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=80,05 м<sup>2</sup>) – 2 шт.;

- двухкомнатных S=86,78 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=95,97 м<sup>2</sup>) – 1 шт.;

- трехкомнатных S=97,63 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=102,45 м<sup>2</sup>) — 16 шт.;

- трехкомнатных S=101,79 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=106,61 м<sup>2</sup>) – 16 шт.;

- четырехкомнатных S=140,63 м<sup>2</sup> (с учетом лоджии S=149,30 м<sup>2</sup>) — 2 шт.;

- шестикомнатных S=192,55 м2 (с учетом лоджии S=202,20 м2) — 1 шт.;
- шестикомнатных S=192,71 м2 (с учетом лоджии S=202,36 м2) – 1 шт.;
- шестикомнатных S=201,32 м2 (с учетом лоджии S=210,97 м2) – 1 шт.;
- шестикомнатных S=201,96 м2 (с учетом лоджии S=211,61 м2) – 1 шт.

Общая площадь квартир составляет: 6651,70 м2 (площадь квартир с учетом лоджий – 7019,57 м2)

**2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников квартир после разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:**

- Электрощитовая, водомерный узел, кроссовая;
- Вспомогательные помещения;
- 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: I квартал 2015 г.

В приемке жилого дома в эксплуатацию принимают участие:

- застройщик ООО «Техгарант»;
- 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: 280 000 000 рублей.**

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

ООО «Строймастер» - генеральный подрядчик

**2.12. Информация о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома: Договор инвестирования строительства № ИС-7/Вод от 01.02.2012 с ЖСК «Авдотьино».**

М.П. Директор ООО «Техгарант» \_\_\_\_\_ Ахунджанов А.Т.