



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Ивстройинвест»

И.М. Сидорова
«11» июня 2015 г.

Проектная декларация
на малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Уютный» по адресу: Ивановская
область, город Кохма, в районе улицы Чехова, дом литер А
по состоянию на «11» июня 2015 г

Информация о застройщике	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ивстройинвест»
Местонахождение	Юридический адрес: 153002, г. Иваново, ул. 8 Марта, д.13 Почтовый адрес: 153002, г. Иваново, ул. 8 Марта, д.13
Режим работы	Пн.- пт. 9.00 – 18.00 Перерыв 13.00 – 14.00
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 37 № 001606798 от 14.02.2013 г. выдано ИФНС РФ по г. Иваново Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе серия 37№ 001605424 от 14.02.2013г.
Учредители	Гр. Жеглов Андрей Вячеславович (доля уставного капитала – 50 %) Гр. Сидорова Ирина Михайловна (доля уставного капитала – 50 %)
Руководитель	Генеральный директор Сидорова Ирина Михайловна
Допуск к выполнению работ	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3951 СРО НП «СтройИндустрия» от «10» февраля 2014г. Регистрационный номер № СРО-С-256-19102012.

<p>Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Новая Дерябиха» по адресу: Ивановская область, Ивановский район, деревня Дерябиха, дом 53 (срок окончания строительства согласно проекту III квартал 2015 года, в настоящее время строительство еще ведется); 2. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Новая Дерябиха» по адресу: Ивановская область, Ивановский район, деревня Дерябиха, дом 55 (срок окончания строительства согласно проекту III квартал 2015 года, в настоящее время строительство еще ведется); 3. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Новая Дерябиха» по адресу: Ивановская область, Ивановский район, деревня Дерябиха, дом 71 (срок окончания строительства согласно проекту IV квартал 2015 года, в настоящее время строительство еще ведется); 4. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Новая Дерябиха» по адресу: Ивановская область, Ивановский район, деревня Дерябиха, дом 51 (срок окончания строительства согласно проекту I квартал 2016 года, в настоящее время строительство еще ведется). 5. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Новая Дерябиха» по адресу: Ивановская область, Ивановский район, деревня Дерябиха, дом 54 (срок окончания строительства согласно проекту II квартал 2016 года, в настоящее время строительство еще ведется). 6. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Новая Дерябиха» по адресу: Ивановская область, Ивановский район, деревня Дерябиха, дом 61 (срок окончания строительства согласно проекту II квартал 2016 года, в настоящее время строительство еще ведется). 7. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Уютный» по адресу: Ивановская область, город Кохма, в районе улицы Чехова, литер Г (срок окончания строительства согласно проекту II квартал 2016 года, в настоящее время строительство еще ведется) 8. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Уютный» по адресу: Ивановская область, город Кохма, в районе улицы Чехова, литер В (срок окончания строительства согласно проекту II квартал 2016 года, в настоящее время строительство еще ведется) 9. Жилой комплекс «Эверест» по адресу: Ивановская область, город Кохма, улица Машиностроительная, дом 8 (срок окончания строительства согласно проекту III квартал 2017 года, в настоящее время строительство еще ведется).
<p>Финансовые показатели деятельности 2014г.</p>	<p>Кредиторская задолженность 4 253 тыс. руб. Дебиторская задолженность 127 609 тыс. руб. Финансовый результат текущего года: убыток 87 049 тыс. руб.</p>
Информация о проекте строительства	
<p>Наименование объекта</p>	<p>Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Уютный» по адресу: Ивановская область, город Кохма, в районе улицы Чехова, дом литер А.</p>
<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Жилищное строительство, создание необходимой инфраструктуры, обеспечение местами парковки транспорта жильцов дома</p>
<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	<p>Начало строительства –II квартал 2015 г., окончание – II квартал 2016г.</p>

Государственная экспертиза проектной документации	В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» п.6 не подлежат государственной экспертизе проектная документация и результаты инженерных изысканий п.п. а) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более 3.	
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство выдано Управлением строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма от 11 июня 2015 г. № RU 37304000-036-2015.	
Информация о земельном участке	земельный участок из категории: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:29:020218:4, площадью 20735 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская обл., гор. Кохма, в районе ул. Чехова, в границах, указанных в кадастровой карте, принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается договором аренды № 81-2014-ЮЛ от 14.10.2014, договором перенайма от 24.11.2014; земельный участок из категории: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:29:020218:5, площадью 2097 кв. м расположенный по адресу: Ивановская обл., гор. Кохма, ул. Кочетовой и Чехова, в границах, указанных в кадастровой карте, принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается договором аренды № 109-2014-ЮЛ от 16.12.2014, договором перенайма от 11.03.2015.	
Местоположение строящегося объекта	Застраиваемый участок располагается в микрорайоне "Уютный" в г. Кохма Ивановской области, в районе ул. Чехова, между ул. Кочетовой и жилой застройкой микрорайона «Просторный».	
Описание строящегося объекта	Наименование	Показатель
	Жилой дом	Литер А
	Этажность	3
	Количество квартир	57
	Количество квартир-студий	12
	Количество однокомнатных квартир	24
	Количество двухкомнатных квартир	18
	Количество трехкомнатных квартир	3
	Общая площадь квартир, кв. м.	2324,7
	Жилая площадь квартир, кв.м.	1329,6
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности	Лестничные клетки с коридорами, чердачные помещения, электрощитовые	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	II квартал 2016 г.	
Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта	Приемка осуществляется органами Областного Государственного Архитектурно Строительного Надзора	

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.
Планируемая стоимость строительства	72 838 390,5 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Проектная организация ООО НПО «Облгражданпроект». Генподрядчик ООО «Ивдомстрой»
Способ обеспечения обязательств застройщика	<p>В соответствии с частью 1 ст. 12.1, ст.13 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 с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>В соответствии с ч.2 ст. ст. 12.1, ст. 15.2 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования, заключенному между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская», ОГРН: 1047833028704 от 07.06.2004 г. ИНН / КПП: 7835003413 / 783501001 Лицензия: С № 1574 от 26.09.2014 г., № в реестре субъектов страхового дела: 1574.</p>
Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта	Указанных договоров и сделок не имеется