

**Проектная декларация по строительству
жилого дома эконом класса на земельном участке,
расположенном по адресу: Ивановская область, г. Иваново, улица Менделеева
(1 этап строительства)**

г. Иваново

20.09.2016 года

1.1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:

Открытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление № 1».

Место нахождения застройщика: 153037, г. Иваново, ул. 8 Марта, д. 27.

Режим работы застройщика:

Рабочие дни (пн.-пт.) с 8.00 до 17.00. Обеденный перерыв с 12.00 до 13.00.

Выходные дни – суббота, воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Открытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление № 1» зарегистрировано 06.05. 2002 года.

Основной государственный регистрационный номер 1033700064804 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06.05.2002 г. серия 367 № 496).

ИНН 3729011599 (свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 19.11.1992 г. серия 37 № 000306828).

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

Буянов И.В. – 14,168%, Ерастов В.Н. – 20,882%, Илларионов Н.И. – 14,964%, Крохалева Т.Г. – 14,737%, Майоров А.А. – 18,037%.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- г. Иваново, ул. Революционная, д. 24, корпус 1 - многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, литер 7 (I-я и II-я очереди строительства), срок ввода в эксплуатацию: по проекту – II квартал 2014 г., фактический – IV квартал 2013 г.;

- Ивановская область, г. Кохма, ул. Октябрьская, д. 18 – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными магазинами, срок ввода в эксплуатацию: по проекту и фактический – IV квартал 2014 г.;

- г. Иваново, ул. Революционная, д. 24, корпус 2 – 3-я очередь многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, литер 7, срок ввода в эксплуатацию: по проекту – II квартал 2015 г., фактический – IV квартал 2014 г.;

- г. Иваново, ул. Чихачева, д. 14 – дошкольное учреждение в м. Авдотьино, срок ввода в эксплуатацию: по проекту – III квартал 2015 г., фактический - III квартал 2015 г.;

- г. Иваново, ул. Революционная, д. 24, корпус 3 – 1-я очередь многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (Литер б),

срок ввода эксплуатацию: по проекту - секции № 4 и № 5 - IV квартал 2015 года, секции № 2 и № 3 – II квартал 2016 года, секция № 1 – IV квартал 2016 года, фактически - IV квартал 2015 г.

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Открытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление № 1» при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с Федеральным законом.

Свидетельство члена СРО № С-114-37-0068-37-210416 от 21.04.2016 г. выдано Ассоциацией саморегулируемой организацией «Ивановское Объединение Строителей».

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Балансовая прибыль на 01 января 2016 года составляет 2214 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 01 января 2016 года составляет 21682 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 01 января 2016 года составляет 6645 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта: строительство жилого дома эконом класса на земельном участке, расположенном по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Менделеева.

Земельный участок расположен по адресу: Ивановская область, г. Иваново, улица Менделеева.

Сроки реализации проекта строительства:

Начало – дата подписания разрешения на строительство: № 37-RU37302000-0218-2016 от 15 сентября 2016 года.

Окончание - декабрь 2017 года.

2.2. Информация об экспертизе проектной документации:

Положительное заключение экспертизы (ООО «Ивановский центр негосударственных экспертиз») № 37-2-1-3-0068-16 от 30 августа 2016 года.

2.3. Информация о разрешении на строительство: №37-RU37302000-0218-2016 от 15 сентября 2016 года выдано Администрацией города Иваново.

2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № С-3/04-1864 от 27.05.2016 года.

Кадастровый номер земельного участка 37:24:040212:1177

Площадь земельного участка 5018 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для строительства многоквартирного жилого дома без ограничения верхнего уровня этажности (при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с возможностью размещения на нижних этажах объектов общественного назначения.

Земельный участок расположен по адресу: Ивановская область, г. Иваново, улица Менделеева.

Площадка строительства свободна от застройки.

Рельеф участка спокойный, имеет незначительный уклон в западном направлении.

Собственник земельного участка – администрация города Иваново.

2.5. Информация о местоположении жилого дома и его описании:

Строящийся дом расположен по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Менделеева.

Жилой дом – кирпичный, 10-этажный, представляет собой в плане сложную форму в виде буквы Г с выступающими балконами. Состоит из 3-х подъездов. Техническое подполье, расположенное под всем зданием, предназначено для прокладки коммуникаций и помещений для размещения инженерного оборудования.

Входы в жилой дом расположены со стороны дворового фасада.

В доме запроектировано техническое подполье, в котором предусмотрены только технические помещения: помещение насосной станции и водомерного узла, ИТП, электрощитовая и инженерные коммуникации.

Кровля здания – плоская с энергоэффективным утеплителем. На кровле предусмотрено ограждение.

2.6. Информация о количестве в составе жилого дома квартир, машиномест 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:

Количество квартир в жилом доме – 90, в том числе:

- однокомнатных $S=39,24$ м² – 10 шт.;
- однокомнатных $S=39,61$ м² – 10 шт.;
- однокомнатных $S=44,00$ м² – 1 шт.;
- однокомнатных $S=46,64$ м² – 10 шт.;

- двухкомнатных $S=59,55$ м² – 9 шт.;
- двухкомнатных $S=55,62$ м² – 10 шт.;
- двухкомнатных $S=56,27$ м² – 1 шт.;
- двухкомнатных $S=56,67$ м² – 1 шт.;
- двухкомнатных $S=58,16$ м² – 1 шт.;
- двухкомнатных $S=59,88$ м² – 8 шт.;
- двухкомнатных $S=62,30$ м² – 9 шт.;
- двухкомнатных $S=66,29$ м² – 1 шт.;
- двухкомнатных $S= 82,51$ м² – 9 шт.;

- трехкомнатных $S= 82,52$ м² – 10 шт.

Общая площадь квартир – 5236,13 м², жилая площадь квартир – 2749,34 м².

2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

- машинные помещения лифтов;
- электрощитовая;
- насосная станция;
- ИТП;
- лифтовые холлы;
- лестничные марши.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – декабрь 2017 года.

Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Администрация города Иванова.

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:
161272,80 тыс. руб.

2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы:

Генеральный подрядчик:

ООО «Строймастер»

ОГРН 1033700069688

Свидетельство члена СРО № СО-3-12-0214 от 20 декабря 2012 г.

Субподрядчики: ООО «Верхняя Волга», ООО «Транслифт».

2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается:

- залогом права аренды земельного участка и строящегося на данной части земельного участка многоквартирного дома 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»: в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное для строительства жилого дома право аренды на указанный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: не привлекаются.