

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Ивстройинвест»

И.М. Сидорова
«23» ноября 2016 г.

Проектная декларация
на трехэтажный многоквартирный жилой дом («Литер Д») в мкр. «Уютный»
по адресу: Ивановская область, г. Иваново, в районе ул. Чехова

по состоянию на «23» ноября 2016 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, ОГРН 1133702004028 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе серия 37№ 001605424 от 14.02.2013г.
Учредители	Гр. Гарифуллина Наиля Файдулхаковна (доля в уставном капитале – 100 %)
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 № 5779 СРО НП «СтройИндустрия» от «30» сентября 2015 г. Регистрационный номер № СРО-С-256-19102012.
Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	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, введен в эксплуатацию в III квартале 2015 года); 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, введен в эксплуатацию в III квартале 2015 года); 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, введен в эксплуатацию в IV квартале 2015 года); 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, введен в эксплуатацию в II

	квартале 2016 года). 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, введен в эксплуатацию в II квартале 2016 года). 7. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Новая Дерябиха» по адресу: Ивановская область, Ивановский район, деревня Дерябиха, дом 74 (срок окончания строительства согласно проекту I квартал 2017 года, в настоящее время строительство еще ведется). 8. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Новая Дерябиха» по адресу: Ивановская область, Ивановский район, деревня Дерябиха, дом 62 (срок окончания строительства согласно проекту IV квартал 2017 года, в настоящее время строительство еще ведется). 9. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Новая Дерябиха» по адресу: Ивановская область, Ивановский район, деревня Дерябиха, дом 73 (срок окончания строительства согласно проекту IV квартал 2017 года, в настоящее время строительство еще ведется). 10. 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, введен в эксплуатацию в II квартале 2016 года). 11. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Новая Дерябиха» по адресу: Ивановская область, Ивановский район, деревня Дерябиха, дом 72 (срок окончания строительства согласно проекту IV квартал 2016 года, в настоящее время строительство еще ведется). 12. 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, введен в эксплуатацию в II квартале 2016 года). 13. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Уютный» по адресу: Ивановская область, город Кохма, в районе улицы Чехова, литер А (срок окончания строительства согласно проекту II квартал 2016 года, введен в эксплуатацию в II квартале 2016 года). 14. Жилой комплекс «Эверест» по адресу: Ивановская область, город Кохма, улица Машиностроительная, дом 8 (срок окончания строительства согласно проекту II квартал 2017 года, в настоящее время строительство еще ведется). 15. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Уютный» по адресу: Ивановская область, город Кохма, в районе улицы Чехова, литер Е (срок окончания строительства согласно проекту II квартал 2017 года, в настоящее время строительство еще ведется). 16. Малоэтажный многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Новая Дерябиха» по адресу: Ивановская область, Ивановский район, деревня Дерябиха, дом 50 (срок окончания строительства согласно проекту IV квартал 2016 года, в настоящее время строительство еще ведется).
Сведения о финансовом результате текущего года,	Кредиторская задолженность 43 202 тыс. руб. Дебиторская задолженность 127 984 тыс. руб.

размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: прибыль 3 662 тыс. руб.	
Информация о проекте строительства		
Наименование объекта	Малоэтажный многоквартирный жилой дом (литер «Д») в микрорайоне «Уютный».	
Цель проекта строительства	Строительство жилого дома, создание необходимой инфраструктуры, обеспечение местами парковки транспорта жильцов дома.	
Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства –IV квартал 2016 г., окончание – IV квартал 2018г. Этапы (очереди) строительства не предусмотрены.	
Результаты экспертизы проектной документации	В соответствии с п.3 ч. 2 ст. ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза не проводится в отношении проектной документации многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.	
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №37-511303-342-2016 выдано Администрацией Ивановского муниципального района Ивановской области 08 декабря 2016 г, сроком до 26 мая 2019+ года.	
Информация о земельном участке	земельный участок по адресу: Ивановская область, Ивановский район, г. Кохма, в районе ул. Чехова, с кадастровым номером 37:29:020218:4, принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании аренды № 81-2014-ЮЛ от 14.10.2014 (дата регистрации 27.10.2014, номер регистрации 37-37-01/279/2014-473), договора перенайма земельного участка от 24.11.2014(дата регистрации 09.12.2014, номер регистрации 37-37-01/304/2014-267), соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 17.02.2015 (дата регистрации 10.03.2015, номер регистрации 37-37/001-37/011/001/2015-5214/1)	
Местоположение строящегося объекта	Ивановская область, Ивановский район, г.о. Кохма, в районе ул. Чехова	
Описание строящегося объекта (Самостоятельные части многоквартирного дома)	Наименование	Показатель
	Этажность	3
	Количество квартир	87
	Количество квартир студий	Площадью 22,00 кв. м - 3 шт. Площадью 24,61 кв. м - 6 шт.
	Количество однокомнатных квартир	Площадью 29,64 кв. м - 3 шт. Площадью 31,29 кв. м - 3 шт. Площадью 31,91 кв. м - 3 шт. Площадью 31,97 кв. м - 3 шт. Площадью 32,09 кв. м - 3 шт. Площадью 32,11 кв. м - 3 шт. Площадью 32,31 кв. м - 3 шт. Площадью 32,36 кв. м - 3 шт. Площадью 32,56 кв. м - 3 шт. Площадью 35,97 кв. м - 3 шт. Площадью 36,06 кв. м - 3 шт. Площадью 36,73 кв. м - 3 шт. Площадью 36,75 кв. м - 6 шт.

		Площадью 36,86 кв. м - 3 шт. Площадью 37,85 кв. м - 6 шт. Площадью 40,27 кв. м - 3 шт.
	Количество двухкомнатных квартир	Площадью 47,33 кв. м - 3 шт. Площадью 47,51 кв. м - 3 шт. Площадью 48,23 кв. м - 3 шт. Площадью 50,77 кв. м - 3 шт. Площадью 51,27 кв. м - 3 шт. Площадью 52,63 кв. м - 3 шт. Площадью 52,76 кв. м - 3 шт.
	Количество трехкомнатных квартир	Площадью 70,39 кв. м - 3 шт.
	Общая площадь квартир, кв. м.	3340,32
	Жилая площадь квартир, кв.м.	1854,3
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности	Лестничные клетки с коридорами, электрощитовые, внутридомовые сети в границах застройки многоквартирного дома	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	IV квартал 2018 г.	
Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта	Приемка осуществляется Администрацией городского округа Кохма	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.	
Планируемая стоимость строительства	108 891 608 рублей	
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы	Проектная организация ООО НПО «Облгражданпроект». Генподрядчик ООО СК «Ивдомстрой»	
Способ обеспечения обязательств застройщика	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 участников 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. 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, поручительством.
Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта	Указанных договоров и сделок не имеется