
Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная компания»

28 апреля 2012 г.

г. Ивантеевка
Московской области

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома 2 по ул. Дзержинского, д. 1 в
г. Ивантеевка Московской области

№ п/п	Наименование	Содержание
1. Информация о застройщике		
1.1.	<i>Фирменное наименование</i>	Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания»
	<i>Сокращенное фирменное наименование</i>	ОАО «ДСК»
	<i>Место нахождения</i>	Россия, 153051, г. Иваново, Кохомское шоссе, д. 1
	<i>Режим работы</i>	Рабочие дни (пн-пт) с 8.00 до 16.45. Обеденный перерыв с 12.00 до 12.30. Выходные дни – суббота, воскресенье. тел. (89432) 56-36-30, факс (4932) 56-93-96
1.2.	<i>Государственная регистрация застройщика</i>	Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания» зарегистрировано 18.06.1992 г. Администрацией г. Иваново (свидетельство №2418) Основной государственный регистрационный номер 1033700050581 (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 08.01.2003 г. серия 37 № 000184258, выдано ИМНС РФ по г. Иваново). ИНН 3728000058 (свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 22.03.2001 серия 37 №000114648, выдано Инспекцией МНС по г. Иваново)
1.3.	<i>Информация об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика</i>	Непечатова Е.Е. – 18,19%, ЗАО «Визель» - 19,69%, ЗАО «ГрандИнвест» -19%, Потребительский кооператив по приобретению и управлению недвижимостью "Социнвест-Резерв" – 19%, ООО «Эвия» - 12,34%.
1.4.	<i>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал</i>	- г. Ярославль, ул. Батова, д. 14 (2 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 2 квартал 2010 г.; - г. Ярославль, ул. Калинина, д. 43, корп. 2 (3 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2010 г., фактический – 2 квартал 2010 г.; - г. Иваново, мкр. Московский, д. 8 (1, 2 очереди строительства): срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 3 квартал

	<p><i>участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</i></p>	<p>2010 г., - г. Ярославль, ул. Калинина, д. 43, корп. 3: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2011 г., фактический – 4 квартал 2010 г.; - г. Иваново, ул. Кузнечная, д. 38 (2 очередь строительства - монолит): срок ввода в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2010 г., фактический – 4 квартал 2010 г.; - г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 16А: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2010 г., фактический – 4 квартал 2010 г.; - г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 18: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 3 квартал 2010 г., - г. Иваново, мкр. Московский, д. 16 (1 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 4 квартал 2010 г., - г. Иваново, мкр. Московский, д. 16 (3 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту – 2 квартал 2011 г., фактический – 4 квартал 2010 г. - г. Ярославль, ул. Калинина, д. 43, корп. 2 (2 очередь строительства): срок ввода в эксплуатацию по проекту – 4 квартал 2010 г., фактический – 1 квартал 2011 г. - г. Владимир, ул. Фатянова, д. 12: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 2 квартал 2011 г. - г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 18а: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 2 квартал 2011 г. - г. Владимир, ул. Фатянова, д. 6: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 2 квартал 2011 г., фактический – 4 квартал 2011 г. - г. Владимир, ул. Фатянова, д. 8: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 2 квартал 2011 г., фактический – 4 квартал 2011 г. - г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 7: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 2 квартал 2012 г., фактический – 4 квартал 2011 г. - г. Владимир, ул. Фатянова, д. 2А: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 4 квартал 2011 г. - г. Владимир, ул. Фатянова, д. 4: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2012 г., фактический – 4 квартал 2011 г.; - г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 3: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 4 квартал 2012 г., фактический – 4 квартал 2011 г.; - г. Иваново, мкр. Московский, д. 14 (3 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2011 г., фактический – 2 квартал 2012 г.</p>
1.5.	Лицензия	<p>Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом. Свидетельство члена СРО №0076-2010-05-3728000058-С-104 от 28.12.2010 г., выдано НП СРО «Московский строительный союз»</p>
1.6	<p><i>Финансовый результат текущего года (на 01.01.2012 г.)</i></p>	прибыль 1 865 тыс. руб.

	<i>Размер кредиторской задолженности (на 01.01.2012 г.)</i>	1 418 466 тыс. руб.
	<i>Размер дебиторской задолженности (на 01.01.2012 г.)</i>	427 400 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	<i>Цель проекта строительства</i>	Строительство 14-ми этажного 2-х секционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Дзержинского, д. 1, литер 2
	<i>Этапы и сроки реализации проекта строительства</i>	Начало строительства – июнь 2012 года Окончание строительства – I квартал 2014 года
	<i>Результат государственной экспертизы проектной документации</i>	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0213-12 от 06.03.2012 г., выдано ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
2.2.	<i>Разрешение на строительство</i>	№ RU50325000-11/12 от 25.04.2012 г., выдано Администрацией города Ивантеевки Московской области
2.3.	<i>Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома</i>	Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Дзержинского, д. 1, общей площадью 4573 кв. м, с кадастровым номером 50:43:030304:11, принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора о присоединении ЗАО «Верхне-Волжская ИСК» к ОАО «ДСК» от 19.01.2010 г. и передаточного акта от 16.06.2010 г., зарегистрированного 14.10.2010 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрации 50-50-43/010/2010-343
	<i>Элементы благоустройства</i>	Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом
2.4.	<i>Местоположение строящегося жилого дома</i>	Строительный адрес: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Дзержинского, д. 1, литер 2
	<i>Описание строящегося жилого дома</i>	<p>Жилой дом в плане имеет правильную прямоугольную форму и состоит из двух 14-ми этажных панельных блок-секций.</p> <p>Характеристики жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - степень огнестойкости – II, <p>Жилой дом запроектирован с техническим этажом и подвалом. Каждая секция оборудуется лифтом грузоподъемностью 630 кг. Проектные решения жилого дома приняты с учетом потребностей маломобильных групп населения.</p> <p>Конструктивные решения жилого дома</p> <p>Фундаменты – свайные.</p> <p>Фасад дома: окраска фасадными красками.</p> <p>Инженерное и иное обеспечение жилого дома</p> <p>Жилой дом оборудуется следующими системами: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализации), электроснабжения, отопления, вентиляции, пожарной сигнализации, диспетчеризации лифтов, телефонизации, радиофикации, телевидения, охраны входов (домофоны) и др.</p> <p>Земельный участок, на котором строится жилой дом, расположен в северо-восточной части города, характеризуется спокойным рельефом, граничит с жилой застройкой, находится в зоне влияния памятника историко-культурного наследия Федерального значения – Смоленской церкви</p>

2.5.	<p><i>Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)</i></p> <p><i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений)</i></p>	<p>- количество квартир: 138</p> <table border="1" data-bbox="671 241 1543 779"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Квартиры</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Количество комнат</th> <th rowspan="2">Количество квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий с коэффициентом 0,5), кв. м</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>29</td> <td>39,2</td> <td>41,55</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>26</td> <td>42,0</td> <td>46,2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>59,9</td> <td>62,0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>26</td> <td>60,4</td> <td>62,5</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>27</td> <td>57,9</td> <td>60,25</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>60,9</td> <td>63,0</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>2</td> <td>78,8</td> <td>80,9</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>26</td> <td>79,3</td> <td>81,4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь всех квартир: 7702,7 кв.м, площадь квартир с учетом балконов и лоджий с коэффициентом 0,5: 8053,0 Квартиры расположены на 1-14 этажах (нумерация квартир с 1 по 138 включительно) Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии с остеклением</p>	Квартиры				Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий с коэффициентом 0,5), кв. м		от	до	1	29	39,2	41,55	1	26	42,0	46,2	2	1	59,9	62,0	2	26	60,4	62,5	2	27	57,9	60,25	2	1	60,9	63,0	3	2	78,8	80,9	3	26	79,3	81,4
Квартиры																																												
Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий с коэффициентом 0,5), кв. м																																										
		от	до																																									
1	29	39,2	41,55																																									
1	26	42,0	46,2																																									
2	1	59,9	62,0																																									
2	26	60,4	62,5																																									
2	27	57,9	60,25																																									
2	1	60,9	63,0																																									
3	2	78,8	80,9																																									
3	26	79,3	81,4																																									
2.6.	<p><i>Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</i></p>	<p>Такие помещения в доме отсутствуют</p>																																										
2.7.	<p><i>Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</i></p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения общего пользования в техническом этаже, помещения общего пользования в подвале, венткамеры, мусорокамеры, водомерный узел, узел управления, ИТП, насосные станции, электрощитовые, колясочные, узел учета тепла.</p>																																										
2.8.	<p><i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</i></p>	<p>I квартал 2014 г.</p>																																										
	<p><i>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию</i></p>	<p>Администрация г. Ивантеевка Московской области</p>																																										
2.9.	<p><i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких</i></p>	<p>По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется</p>																																										

	<i>рисков</i>	
2.10.	<i>Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома</i>	280 млн. рублей
2.11.	<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	Генеральный подрядчик: Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания» (ОГРН 1033700050581, ИНН 3725000058, КПП 370201001)
2.12.	<i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i>	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.13.	<i>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома</i>	Не привлекаются

**Генеральный директор ОАО
«Ивановская Домостроительная компания»**

Пыжиков А.Г.