

ООО «ИнвестПром»

«28» июля 2016 года

Утверждаю директор



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства четырех многоквартирных домов
со встроенными нежилыми помещениями
по адресу: Свердловская область, п. Косулино
ул. Есенина- ул. Строителей

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПром»
1.2. Место нахождения застройщика:	Российская Федерация, 620089, г. Екатеринбург ул. Цвиллинга д. 53 оф. 12
1.3. Режим работы:	понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПром», ИНН 6685029520, КПП 668501001, зарегистрировано 02.04.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 31 по Свердловской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1136685005368, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 66 №007305267
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Количество участников – всего: 2, участник – Кондратенков Иван Владимирович, паспорт 65 05498828, выдан УВД Октябрьского района города Екатеринбурга, дата выдачи: 21.06.2005года, код подразделения: 663-003, размер доли - 77%; Красуцкий Сергей Сергеевич, паспорт 65 12 437058, выдан ОУФМС России по Свердловской области в Чкаловском районе г.Екатеринбурга 22.11.2012 года, код подразделения 660-010, размер доли – 23 %.
1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Отсутствуют
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию,	Не подлежит лицензированию

если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за II квартал 2016 года) составила 132 тыс.руб. Убыток за последний отчетный период (за I квартал 2016 года) составил 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.16 года составила 18010 тыс.руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.16 года составила 232590 тыс.руб

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство четырех многоквартирных домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Свердловская область п. Косулино ул. Есенина – ул. Строителей
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «18» апреля 2014 года; - окончание работ – первая очередь – июль 2015 г. - окончание работ – вторая очередь – октябрь 2016 г. - окончание работ – третья очередь – июль 2017 г.
2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 31.05.2013 года по результатам инженерных изысканий для строительства, регистрационный номер заключения № 4-1-1-0076-13 (выдано Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация по строительству и защите от природных и техногенных рисков» (НП «СРО РОСС»), свидетельство об аккредитации рег.№ 77-2-5-111-09);
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-04012120-2013 - выдано Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Белоярского городского округа «02» июля 2013 г. - срок действия разрешения до «02» июля 2017 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании следующих договоров: 1) Договор аренды земельного участка № 1136/10 от 09.02.2010 года. 28.01.2011 года за номером 66-66-28/059/2010-189 договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. 2) Договор аренды земельного участка № 03 от 26.09.2008 года. 31.10.2008 года за номером 66-66-28/034/2008-347 договор аренды зарегистрирован в Главном управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. 3) Договор аренды земельного участка № 477/12 от 16.08.2012 года. 18.09.2012 года за номером 66-66-28/666/2012-68 договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

2.6. Границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок площадью 22 645,00 кв.м., по адресу: Свердловская область, Белоярский район, с.Косулино, в 50 м. на восток от ул.Есенина 11, кадастровый номер 66:06:0401003:283 от 05.02.2008 г., Земельный участок площадью 1 478,00 кв.м., по адресу: Свердловская область, Белоярский район, с.Косулино, ул.Молодежная 1А, кадастровый номер 66:06:0401003:370 от 27.06.2012 г., Основные виды разрешенного использования: жилые многоквартирные дома до 5-ти этажей Условно разрешенные виды использования: административные здания, офисы, конторы; видеосалоны; компьютерные центры; сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; общественные туалеты; павильоны розничной торговли и обслуживания населения; инженерные сооружения.</p>			
2.7. Элементы благоустройства:	<p>По окончании строительства многоквартирных домов и прокладки инженерных коммуникаций к ним, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, устройство площадки для детей и взрослых и площадки для занятий спортом, посадку кустарников, посев на газонах многолетних трав. Освещение прилегающей территории обеспечивается путем установки светильников наружного освещения.</p>			
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Российская Федерация, Свердловская область, Белоярский район, село Косулино, ул.Есенина-Строителей Расположение здания на участке, расстояние от проектируемого здания до границ участка и от существующих зданий, высотность решены с учетом проекта планировки территории квартала и расположенных вокруг проектируемого участка существующих зданий и сооружений. Проектируемые здания представляют собой пятиэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и отдельно стоящим паркингом, Здания включает в себя: технический подвал для прокладки инженерных коммуникаций и помещений для размещения кабельных вводов, ИТП, водомерных узлов и насосных станций, первый этаж со встроенными помещениями, С первого по пятый этажи расположены квартиры, выше находится технический чердак для прокладки инженерных коммуникаций, венткамеры для подпора воздуха и дымоудаления расположены на кровле.</p>			
2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости.	№ п/п	Наименование показателей		итого
	1	Площадь застройки	M2	5345
	2*	Общая площадь здания (без тамбуров и тех. подвала)	M2	21080
	3*	Строительный объём	M3	94670
		В т.ч. подземной части	M3	12380
	4	Общая площадь квартир	M2	14546,3
	5	Площадь квартир (без лоджий)	M2	13780,18

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	6	Жилая площадь квартир	М2	7183,6
	7	Количество квартир	шт	341
		В т.ч. однокомнатных 36м2	Шт	78
		однокомнатных 35,7м2	Шт	76
		однокомнатных 32,7м2	Шт	1
		однокомнатных 34,7м2	шт	2
		однокомнатных 29,6м2	шт	1
		двухкомнатных 46м2	шт	54
		двухкомнатных 49,1 м2	Шт	107
		двухкомнатных 57,8м2	шт	2
		Трёхкомнатных 66,8 м2	шт	9
		Четырёхкомнатных 84,8 м2	шт	9
	8	Количество жителей	Чел.	746
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>- встроенные нежилые помещения со следующим функциональным назначением:</p> <p>- нежилое помещение в доме №2 для коммерческого использования, общая площадь 66 кв.м.</p> <p>- магазин в доме №3, общая площадь 137 кв.м.; торговая 92 кв.м.</p>			
2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ техническое подполье; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>			
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию :</p> <p>первая очередь – 2-й квартал 2015 г.</p> <p>вторая очередь – 4-й квартал 2016 г.</p> <p>третья очередь – 4-й квартал 2017 г.</p>			
2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p>			
2.14. Планируемая стоимость строительства жилого дома	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 31.03.14 года составляет рублей 464 000 000 руб.</p>			
2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):	<p>- Застройщик – ООО «ИнвестПром»</p> <p>- Генеральный подрядчик – ЗАО «Спецавтоматика» (ИНН 6670030964 от 20.05.2003, ОГРН 1036603517543, Свидетельство № 0147.01-2013-6670030964-С-247 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность</p>			

	<p>объектов капитального строительства от 04.07.2013 года); - Генеральный проектировщик – ЗАО «Спецавтоматика» - Заказчик – ЗАО «Спецавтоматика» (ИНН 6670030964 от 20.05.2003, ОГРН 1036603517543, Свидетельство № 0147.01-2013-6670030964-С-247 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 04.07.2013 года);</p>
<p>2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В соответствии с действующим законодательством РФ</p>