Проектная декларация

*О строительстве многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями, позиция по генплану №3, расположенного по адресу: Московская область, город Ивантеевка, квартал 10*

Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ИВАНТЕЕВКА - ИНТЕРСТРОЙ»

1.2. Место нахождения застройщика.

Почтовый адрес: 129110, Россия, г. Москва, ул. Гиляровского, дом 57, стр.4, эт.9, офис 901.

Юридический адрес: 141280, Россия, Московская область, г. Ивантеевка, ул. Задорожная, дом 3, офис 3.

Телефон (факс): (499) 689-88-88

1.3. Режим работы

Понедельник – пятница с 9.30 до 18-00 часов ежедневно, суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация

2.1.1. Сведения о регистрации юр. лица до 27.11.2007 года: зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС России №3 по Московской области. ОГРН 1075038016954

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

|  |  |
| --- | --- |
| KERWAY CAPITAL LTD | 100% |

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «ИВАНТЕЕВКА - ИНТЕРСТРОЙ» в течение трех лет:

в иных проектах строительства в качестве застройщика ООО «ИВАНТЕЕВКА - ИНТЕРСТРОЙ» участия не принимало.

Раздел 5

5.1. Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации):

Прибыль – 0 рублей.

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Нет

5.2.Сведения о размере кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: 344 225 000 руб.

Сведения о размере дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: 230 920 000 руб.

5.3. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика: Периодичность проведения аудиторской проверки деятельности Застройщика - в соответствии с Законодательством.

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «ИВАНТЕЕВКА - ИНТЕРСТРОЙ» по адресу: г. Москва, ул. Гиляровского, дом 57; стр.4, офис 901, телефон (факс) 748-02-32

Раздел 6

6.1. Информация о проекте строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Цель проекта строительства | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.  Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.  Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий со стороны ул. Новая Слобода и дворовых проездов.  Реализация данного проекта позволит завершить формирование архитектурного облика микрорайона ветхой одноэтажной жилой застройки по ул.Учинской. |
| Этапы и срок реализации проекта | 4 квартал 2012 года |
| Результат государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-2-0549-10 от 13.07.2010г. ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» |
| Разрешение на строительство | Многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и здания распределительной трансформаторной подстанцией I-й очереди строительства (I-го пускового комплекса) №RU50325000-91/09. |
| Права на земельный участок, границы и площади земельного участка | Право собственности на земельный участок для строительства жилого дома принадлежит ООО «Ивантеевка-Интерстрой».  Граничит:  с севера – одноэтажная индивидуальная жилая застройка, дом культуры, церковь иконы Смоленской Божьей Матери 1808г.-памятник архитектуры Федерального значения;  с востока – в 22 м 5-ти этажный жилой дом, граница 50м СЗЗ ОАО «Тонкосуконная фабрика», в 162м – р.Уча;  с юга – в 16м автодорога Новая Слобода;  с запада – территория городской поликлиники. |

Раздел 7

7.1 Описание строящегося объекта

|  |  |
| --- | --- |
| Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией) | Объект расположен по адресу: г. Ивантеевка Московской области, ул. Новая Слобода, квартал 10.  I-й пусковой комплекс: 4 секции («В», «Г», «Д», «Е») переменной этажности 16-15-15-14 с встроено-пристроенными помещениями общественного назначения.  Встроенно-пристроенная часть жилого дома с помещениями общественного назначения ориентирована на улицу Новая Слобода с организацией входов со стороны улицы. Жилая часть здания входами в секции ориентирована на внутриквартальное пространство. |
| Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта | Число квартир - 224 шт. в т.ч.:  однокомнатных - 125 шт.;  двухкомнатных -99 шт.;  Предусмотрена надземная автостоянка на 62 машиноместа;  На 1-ом этаже предусмотрены нежилые помещения досугового назначения в количестве 3 шт.; бытового назначения – 2шт.; обслуживающего назначения – 4 шт. – общей площадью 929,15 м2. |
| Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей | Общая площадь земельного участка – 4944,0 кв.м;  Площадь застройки – 1669,2 кв. м.;  Площадь жилого дома – 18232,73 кв.м.;  Строительный объем – 52780,69 куб. м.;  Этажность – 16,15,15,14;  Высота этажа жилых помещений – 2,7м;  Площадь встроенно-пристроенных помещений – 2242,3 кв.м;  Высота встроенно-пристроенных помещений – 2,2; 3,9м;  Площадь РТП – 60,0 кв.м;  Строительный объем РТП – 192 куб.м;  Степень огнестойкости здания II;  Класс пожарной опасности - СО;  Фундамент – железобетонная плита толщ. 1200мм; В-25;  Стены техподполья – железобетонные толщ. 200мм. В-25;  Стены наружные надземной части (торцевые) – железобетон толщ. 200мм. В-25;  Перекрытие – железобетонное толщ. 200мм, В-25;  Стены наружные – кирпич полнотелый М-100 толщ.-250мм;  Утеплитель – ROCKWOOL Венти Баттс толщ.180мм;  Перегородки внутриквартирные из монолитного железобетона толщ.200мм. и кирпичные М-75 толщ.120мм.;  Перегородки межкомнатные из ячеистого бетона толщ. 100мм;  Перегородки санузлов и вентиляционных шахт и коробов – кирпичные М-75 толщ. 120мм;  Стены лестничных клеток, лифтовых шахт и помещений мусоропроводов - железобетонные толщ. 200мм, В-25;  Крыша – железобетонная плита тощ.200мм., бетон В-25;  Кровля – плоская, неэксплуатируемая с внутренним водостоком.  Лифты – каждая секция оборудована двумя лифтами г/п 400кг и 1000 кг. |
| Функциональное назначение нежилых помещений | - ТСЖ – 175,5 м2;  - мелкий металлоремонт – 120,5 м2;  - детских настольных игр – 126,4 м2;  - детский клуб – 245,9 м2;  - приемный пункт химчистки – 119,5 м2;  - пункт охраны общественного порядка – 117,4 м2;  - ОДС – 23,95 м2; |
| Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | - техподполье;  - лестничные площадки;  - лестничные марши;  - лифтовые шахты;  - шахты дымоудаления;  - помещения мусорокамер;  - электрощитовые;  - ОДС;  - ИТП;  - помещения узлов учета воды, тепла и др. инженерных помещений; |
| Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта | I квартал 2012 года |
| Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта | - Администрация г. Ивантеевки Московской области;  - Московской филиал ОАО «Ростелеком»;  - ЗАО «Подъем-1» - ОДС;  - ОАО «Ивантеевские кабельные сети»;  - МУП «Ивантеевские электросети»;  - ГУП «Мосавтодор»;  - МУП «Ивантеевский водоканал»;  - ГУ МЧС Московской области;  - |
| Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков | Риски общего характера, связанные с состоянием рынка недвижимости. |

Раздел 8

8.1. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы | Генподрядчик ООО «ГЛАВРУССТРОЙ»  Юридический адрес: 115201, г. Москва, Старокаширское шоссе, д. 2, корпус 8  ОГРН 1027739065375 ИНН 7724096412 КПП 775001001;  Свидетельство № 0123-2010-7727663973-С-38 от 19.03.2010  Р/с 40702.810.9.0091.0000058 Банк: АБ «ИНТЕРПРОГРЕССБАНК» (ЗАО) К/с 30101810100000000402  БИК 044525402 |

Раздел 9

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Передача в залог земельного участка банку "Московский кредитный банк" (ОАО) в связи с привлечением кредитных денежных средств банка "Московский кредитный банк" (ОАО) по кредитным договорам на строительство объекта.

Раздел 10

10.1. Оригинал Проектной декларации хранится по адресу: г. Москва, ул. Гиляровского, дом 57, стр.4, оф.901; телефон (факс) 748-02-32

10.2. Место опубликования Проектной декларации: газета «Пульс Ивантеевки».

Генеральный директор

ООО «ИВАНТЕЕВКА-ИНТЕРСТРОЙ» Ю.А. Рулев