

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
город Иваново, день опубликования (размещения) в сети «Интернет»:
первого сентября две тысячи четырнадцатого года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Firmenname (Name): ООО «Жарова-Строй».
Место нахождения: г. Иваново, ул. Батурина, д. 23.
Режим работы: Понедельник – четверг: с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Пятница: с 9-00 до 17-30. Перерыв на обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье.
2. ОГРН 1103702025063. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 37 №001493256 от 21.10.2010 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Иваново.
3. Учредители (участники):
- Газарян Григорий Евгеньевич 50% голосов в органе управления ООО «Жарова-Строй».
- Кутинов Сергей Анатольевич 50% голосов в органе управления ООО «Жарова-Строй».
4. ООО «Жарова-Строй» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимало участие в проектах строительства объектов недвижимости.
5. Лицензии на виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости у ООО «Жарова-Строй» отсутствуют.
Строительство ведут подрядные организации.
6. Финансовый результат текущего года: 6 000 рублей
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 166 732 000 рублей.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 26 905 000 рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, соответствующая проектной документации:

1. Цель проекта строительства: Гостиница по ул. Батурина в г. Иваново.
Этапы и сроки реализации: внутренние отделочные работы, срок реализации: не позднее 01 сентября 2018 года.
Результаты экспертизы проектной документации:
Положительное заключение государственной экспертизы №37-1-4-0147-10 от 06 сентября 2010 года, Письмо от 14.07.2015 года №14/07/15 «О повторной экспертизе проектной документации».
2. Разрешение на строительство: №37-RU37302000-0223-2015, выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново 25 августа 2015 года, срок действия настоящего разрешения – до 26 октября 2016 года,
Разрешение на строительство: №37-RU37302000-0269-2016, выдано Администрацией города Иваново 09.11.2016 года, срок действия настоящего разрешения – до 09 ноября 2017 года,
Разрешение на строительство: №37-RU37302000-0271-2017, выдано Администрацией города Иваново 30.10.2017 года, срок действия настоящего разрешения – до 30.05.2018 года.
Право застройщика на земельный участок:
Договор аренды земельного участка №С-3/02-1416 от 16.03.2012.
Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16.03.2012 №С-3/02-1416 от 20.04.2012.
Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16.03.2012 №С-3/02-1416 от 22.05.2015.
Кадастровый номер земельного участка 37:24:020105:15.
Площадь земельного участка 1038 кв.м.
Собственник земельного участка: Муниципальная собственность.
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: земельный участок расположен по адресу: Ивановская область, город Иваново, ул. Батурина, площадь: 1038 кв.м, границы земельного участка соответствуют следующим ориентирам: запад – многоэтажные жилые дома, восток – гостиница, север – автомобильная дорога, юг - автомобильная дорога.
Элементы благоустройства: устройство твердого покрытия, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм.
3. Местоположение строящегося (создаваемого) здания Гостиницы: Ивановская область, город Иваново, ул. Батурина.

4. Описание строящегося (создаваемого) здания Гостиницы, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: общая площадь – 3772,08 кв.м, объем 21 405,02 куб. м, в том числе подземной части – 1572,45 куб. м, количество этажей 14, количество подземных этажей – 1, площадь застройки – 476,5 кв.м, площадь участка – 1038 кв.м, высота – 50,88 м.

5. Самостоятельные части строящегося (создаваемого) здания Гостиницы: **ПРИЛОЖЕНИЕ №1.**

Описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией – общее для всех объектов долевого строительства: инженерные сети электроснабжения, центрального отопления.
Дополнительные технические характеристики указаны в **ПРИЛОЖЕНИИ 1.**

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: только для многоквартирных домов.

7. Состав общего имущества в здании Гостиницы, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: **ПРИЛОЖЕНИЕ №2.**

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) здания: до 30.07.2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски. Меры по добровольному страхованию застройщиком вышеперечисленных рисков отсутствуют.

Планируемая стоимость строительства (создания) здания Гостиницы: 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Центр-Строй».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Договор страхования и договор поручительства не заключались.

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) здания Гостиницы, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет.

Место опубликования (размещения) проектной декларации: www.ivstroy.ru

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «Жарова-Строй», по адресу: г. Иваново, ул. Батурина, д. 23. тел: 8(4932)32-38-14.

По состоянию на 26.07.2018 г.

Генеральный директор ООО «Жарова-Строй»



Газарян Г.Е.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к Проектной декларации
Гостиница г. Иваново, ул. Батурина**

**Самостоятельные части строящейся (создаваемой) Гостиницы, передаваемые
участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения
на ввод в эксплуатацию:**

| Этаж | Номер на плане, наименование объекта долевого строительства, подлежащего передаче, и перечень помещений его составляющих | Площадь м2 | Примечание по определению объекта долевого строительства Дополнительные технические характеристики Объекта долевого строительства |
|-------------|---|---|--|
| Подвал | 1. Магазин - Торговый зал - Сан.узел - Подсобное помещение - Кабинет | 69,24м2 56,48 2,09 3,95 6,72 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| | 2. Магазин - Торговый зал - Подсобное помещение - Техническое помещение | 60,58м2 36,39 18,97 5,22 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| | 3. Техническое помещение | 27,93м2 | эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| Первый этаж | 4. Магазин - Торговый зал - Санузел - Подсобное помещение - Тамбур - Лестница | 140,22м2 109,38 3,27 3,49 12,48 11,6 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| | 5. Магазин - Торговый зал - Сан.узел - Подсобное помещение - Тамбур | 53м2 41,96 4,52 3,72 2,8 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| | 6. Подсобное помещение | 8,71м2 | Центральное отопление |
| Второй этаж | 7. Апартаменты 8. Апартаменты 9. Апартаменты 10. Апартаменты 11. Апартаменты 12. Апартаменты 13. Техническое помещение | 27,32м2 58,48м2 26,73м2 26,59м2 36,32м2 53,44м2 3,30м2 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). |

| | | | |
|----------------|--|---|--|
| Третий этаж | 14. Апартаменты 15. Апартаменты 16. Апартаменты 17. Апартаменты 18. Апартаменты 19. Апартаменты 20. Апартаменты 21. Техническое помещение | 27,32м2 58,41м2 26,66м2 26,65м2 36,18м2 30,88м2 17,42м2 2,13м2 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция |
| Четвертый этаж | 22. Апартаменты 23. Апартаменты 24. Апартаменты 25. Апартаменты 26. Апартаменты 27. Апартаменты 28. Техническое помещение | 27,31м2 57,44м2 26,33м2 26,60м2 35,01м2 52,97м2 2,13м2 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция |
| Пятый этаж | 29. Апартаменты 30. Апартаменты 31. Апартаменты 32. Апартаменты 33. Апартаменты 34. Апартаменты 35. Техническое помещение | 27,15м2 57,59м2 25,97м2 26,26м2 35,66м2 52,20м2 2,13м2 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция |
| Шестой этаж | 36. Апартаменты 37. Апартаменты 38. Апартаменты 39. Апартаменты 40. Апартаменты (с балконом) 41. Техническое помещение 42. Подсобное помещение | 27,11м2 58,04м2 26,19м2 26,29м2 81,04м2 2,13м2 2,62м2 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция |
| Седьмой этаж | 43. Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Коридор -Лифтовой холл -Тамбур -Техническое помещение -Техническое помещение | 262,07м2 27,11 58,16 26,19 26,29 31,93 28,69 47,65 9,44 1,86 2,13 2,62 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). |
| Восьмой этаж | 44. Апартаменты 45. Апартаменты 46. Апартаменты 47. Апартаменты 48. Апартаменты 49. Апартаменты 50. Техническое помещение 51. Подсобное помещение | 27,06м2 58,15м2 26,14м2 26,19м2 34,16м2 26,11м2 2,13м2 2,62м2 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция |
| Девятый этаж | 52. Апартаменты 53. Апартаменты 54. Апартаменты 55. Апартаменты 56. Апартаменты 57. Апартаменты 58. Техническое помещение 59. Подсобное помещение | 27,00м2 57,93м2 25,89м2 26,97м2 34,14м2 26,33м2 2,13м2 2,62м2 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция |
| Десятый этаж | 60. Апартаменты 61. Апартаменты | 26,94м2 57,27м2 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное |

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| | 62. Апартаменты 63. Апартаменты 64. Апартаменты 65. Апартаменты 66. Техническое помещение 67. Подсобное помещение | 25,84м2 26,08м2 31,74м2 28,48 м2 2,13м2 2,62м2 | нное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция |
| Одиннадцатый этаж | 68. Апартаменты 69. Апартаменты 70. Апартаменты 71. Апартаменты 72. Апартаменты 73. Апартаменты 74. Техническое помещение 75. Подсобное помещение | 26,91м2 56,66м2 25,79м2 25,88м2 31,69м2 28,52м2 2,13м2 2,62м2 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция |
| Двенадцатый этаж | 76. Апартаменты 77. Апартаменты 78. Апартаменты 79. Апартаменты 80. Апартаменты 81. Апартаменты 82. Техническое помещение 83. Подсобное помещение | 26,89м2 56,77м2 27,33м2 24,33м2 31,51м2 28,41м2 2,13м2 2,62м2 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция |
| Тринадцатый этаж | 84. Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Коридор -Лифтовой холл -Тамбур -Техническое помещение -Техническое помещение | 257,57м2 26,79 56,68 27,32 24,20 17,82 18,48 22,98 47,25 9,44 1,86 2,13 2,62 | Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| Четырнадцатый этаж | 85. Техническое помещение 86. Техническое помещение 87. Техническое помещение 88. Техническое помещение 89. Техническое помещение | 16,5м2 46,08м2 31,29м2 23,49м2 26,02м2 | Центральное отопление, эл. щит на входе на этаж(без распределительных сетей) |
| Эксплуатируемая кровля | 90. Техническое помещение | 96,7м2 | Эл. щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |

Генеральный директор
ООО "Жарова-Строй"



Газарян Г.Е.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к Проектной декларации
Гостиница г. Иваново, ул. Батурина**

Состав общего имущества в Гостинице, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства Гостиницы после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

| Этаж | Состав общего имущества | Площадь м2 | Примечание |
|----------------|---|--|--|
| Подвал | -Вентиляционный короб | 1,74 | На все этажи пропорционально продаваемой площади |
| | -Электрощитовая | 10,15 | |
| | -Помещение охраны | 8,22 | |
| | -Тепловой пункт | 22,5 | |
| | -Водомерный узел, насосная | 40,95 | |
| | -Техническое помещение | 2,62 | |
| | | Итого: 86,18м2 | |
| | -Лестница | 18,44 | С подвального до первого этажа пропорционально продаваемой площади |
| | -Лестница | 17,38 | |
| | | Итого: 35,82м2 | |
| | -Коридор | 46,67 | На подвальный этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Коридор | 1,77 | |
| | -Техническое помещение | 2,46 | |
| | -Техническое помещение | 0,87 | |
| | | Итого: 51,77м2 | |
| ТП (подвал) | -Тех.подполье трансформаторной подстанции | 26,50 | На все этажи пропорционально продаваемой площади |
| | -Тех.подполье трансформаторной подстанции | 7,76 | |
| | | Итого: 34,26м2 | |
| ТП (1 этаж) | - Трансформаторная подстанция | 26,14 | На все этажи пропорционально продаваемой площади |
| | - Помещение для трансформаторов | 4,83 | |
| | - Помещение для трансформаторов | 4,97 | |
| | | Итого: 35,94м2 | |
| | | Итого ТП (подвал-1 этаж): 70,20м2 | |
| | -Лестница | 11,6м2 | С подвального до первого этажа пропорционально продаваемой площади |
| Первый этаж | - Лестница | 11,6м2 | С подвального до первого этажа пропорционально продаваемой площади |
| | - Дизельная | 10,81м2 | На все этажи пропорционально продаваемой площади |
| | -Лифт | 4,51 | На все этажи пропорционально продаваемой площади |
| -Лифт | 4,72 | | |
| | | Итого: 9,23 м2 | |

| | | | |
|----------------|--|--|---|
| | -Техническое помещение -Лифтовой холл -Коридор | 1,00 10,33 17,25 Итого: 28,58м2 | На первый этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Тамбур -Вестибюль -Лестница | 2,71 55,16 18,97 Итого: 76,84м2 | С 1-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Второй этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 2,09 48,41 9,44 Итого: 59,94м2 | На второй этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,46м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Третий этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл -Санузел | 1,74 48,39 9,44 4,56 Итого: 64,13м2 | На третий этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,46м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Четвертый этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,79 48,80 9,44 Итого: 60,03м2 | На четвертый этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,46м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Пятый этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 2,00 48,62 9,44 Итого: 60,06м2 | На пятый этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Шестой этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,86 48,85 9,44 Итого: 60,15м2 | На шестой этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Седьмой этаж | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |

| | | | |
|--------------------|---|---|---|
| Восьмой этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,86 47,65 9,44 Итого: 58,95м2 | На восьмой этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Девятый этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,86 47,65 9,44 Итого: 58,95м2 | На девятый этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Десятый этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,86 47,65 9,44 Итого: 58,95м2 | На десятый этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Одиннадцатый этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,86 47,65 9,44 Итого: 58,95м2 | На одиннадцатый этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Двенадцатый этаж | -Тамбур -Коридор -Лифтовой холл | 1,93 47,64 9,44 Итого: 59,01м2 | На 12-й этаж пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,46м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Тринадцатый этаж | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |
| Четырнадцатый этаж | -Венткамера -Техническое помещение -Машинное помещение лифтов -Техническое помещение -Техническое помещение -Коридор | 17,53 20,52 35,42 20,86 1,86 38,34 Итого: 134,53м2 | На все этажи пропорционально продаваемой площади |
| | -Балкон | 12,78м2 | Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади |

Генеральный директор
ООО "Жарова-Строй"



Газарян Г.Е.