

**Проектная декларация**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Инновационно-строительная компания»**

(редакция от 09.01.2016 г.)

**Информация о застройщике**

**1. Наименование, местонахождение и режим работы застройщика**

1.1 Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Инновационно-строительная компания»

Сокращенное наименование: ООО «Инновационно-строительная компания»

1.2 Юридический адрес: 153025, г. Иваново, ул. Тимирязева, д.1, стр. 2, офис 201

1.3 Режим работы: 08:30 - 17:30, обед - 12:30 - 13:30, суббота и воскресенье – выходные.

1.4 Номера телефона/факса: 8(4932)346-300, 37-09-45

1.5 Адрес официального сайта: ksk-bv.ru

1.6 Адрес электронной почты: [4932346300@mail.ru](mailto:4932346300@mail.ru)

1.7 Генеральный директор: Кузнецов Владимир Леонидович

1.8 Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение: Холдинг КСК (Комбинат Строительных Конструкций, КСК)

**2. Информация о государственной регистрации**

В соответствии с федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1083702025791. Свидетельство серия 37 № 001337371 от 06.11.2008 г. ООО «Инновационно-строительная компания» присвоены ИНН 3702570261 и КПП 370201001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 37 № 001305670. Дата выдачи свидетельства – 06.11.2008 г.

**3. Информация об учредителях застройщика:**

Спиридонов Михаил Сергеевич (50% уставного капитала)

Кузнецов Леонид Иванович (50% уставного капитала)

**4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет:**

**2013 г.**

Объект «Общественное здание», расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, улица Московская, дом 62. Срок ввода объекта в эксплуатацию проектный – I квартал 2014 г., срок ввода в эксплуатацию фактический - IV квартал 2013 г.

**2014 г.**

Объект «17-ти этажный многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, улица Московская, дом 62. Срок ввода объекта в эксплуатацию проектный – III квартал 15 г., срок ввода в эксплуатацию фактический - IV квартал 2014 г.

**2014 г.**

Объект «Общественное здание Литер 2», расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, улица Московская, дом 62. Срок ввода объекта в эксплуатацию проектный – I квартал 2015 г., срок ввода в эксплуатацию фактический - IV квартал 2014 г.

**2015 г.**

Объект «17-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями», расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, улица Ермака, дом 10. Срок ввода объекта в эксплуатацию проектный – I квартал 2017 г., срок ввода в эксплуатацию фактический - IV квартал 2015 г.

**2015 г.**

Объект «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: 153008, Ивановская область, город Иваново, улица Московская, дом 62. Срок ввода объекта в эксплуатацию проектный – IV квартал 2017 г., срок ввода в эксплуатацию фактический – IV квартал 2015 г.

**2016 г.**

Объект «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по улице Ермака в городе Иваново (2-я очередь)», расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, улица Ермака, дом 10. Срок ввода объекта в эксплуатацию проектный – I квартал 2017 г., срок ввода в эксплуатацию фактический – IV квартал 2016 г.

## **5. Информация о лицензируемой деятельности**

Свидетельство №0315.01-2014-3702570261-С-149 от 17.01.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано саморегулируемой организацией некоммерческого партнерства «Союз Строителей Верхней Волги». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

## **6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности**

По состоянию на 30.09.2016 года

1. Финансовый результат – убыток 2 519 тыс. руб.
2. Кредиторская задолженность – 292 919 тыс. руб.
3. Дебиторская задолженность – 249 426 тыс. руб.

Просроченная задолженность отсутствует.

## **Информация о проекте строительства.**

### **1. Цель проекта строительства:**

Объект «Здание смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах с выделением этапов строительства».

**Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства:**

Жилой комплекс (ЖК) «Центральный» на улице Зеленая

**Этапы строительства.**

Начало строительства: II квартал 2016 года

Окончание строительства: II квартал 2018 года

**Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы №37-2-1-2-0009-16 от 31.03.2016 г., выданное ООО «Центр независимых экспертиз».

**О лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование:**

АО «ИвановТИСИз» ИНН 3729003534, ООО «КСК «Проект» 3702568953

### **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ №RU 37302000-0076-2016 от 18.04.2016 г., выданное Администрацией города Иваново, срок действия – до 02.06.2018 г.

### **3. Права застройщика на земельный участок:**

Строительство ведется на земельном участке площадью 2 314 кв.м., расположенном по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Большая Воробьевская, кадастровый номер 37:24:040105:581, находящимся в собственности Спиридоновой Г.В. (доля в праве 1/2) и Кузнецова Л.И. (доля в праве 1/2). Земельный участок находится у ООО «Инновационно-строительная компания» в аренде на основании заключенного с собственниками участка договора №БВ16 аренды недвижимого имущества от 11.01.2016 г.

### **4. Месторасположение и описание строящегося многоквартирного дома:**

**Местоположение:** г. Иваново, ул. Большая Воробьевская.

Кадастровый номер земельного участка, на котором ведется строительство: 37:24:040105:581.

**Основные характеристики многоквартирного дома (материал наружных стен и поэтажных перекрытий, класс энергоэффективности, сейсмостойкости):** Общая площадь здания – 11 071,39 кв.м. Количество этажей – 21. Материал фундаментов – железобетон. Стены наружные и внутренние – газосиликатные блоки. Перекрытия – из сборных железобетонных плит. Кровля

запроектирована – плоская с внутренним организованным водостоком, покрытие - полимерная мембрана. Класс энергоэффективности – А – очень высокий. Класс сейсмостойкости - район строительства объекта располагается в зоне с расчетной сейсмической интенсивности до 5 баллов. Сейсмичность не учитывают при расчете и проектировании здания, если расчетная сейсмическая интенсивность не превышает 6 баллов.

**О планируемых элементах благоустройства территории:**

Проектными решениями предусмотрены: стоянка для легковых автомобилей, временные гостевые парковочные места, площадка для игр и отдыха, хозплощадка, площадка отдыха взрослых и для занятия физкультурой, устройство проездов и тротуаров, озеленение территории и установка малых архитектурных форм.

**5. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

На первом и втором этажах дома предусмотрены офисные, торговые и сопутствующие им помещения.

С 3-го по 20-й этаж в каждом подъезде предусмотрены 90 нежилых помещений (кладовые).

Нежилое помещение технического подполья.

**6. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) здания самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Всего 162 квартиры, из них:

Однокомнатных - 90 квартир площадью от 44,65 до 50,70 кв.м

Двухкомнатных – 72 квартир площадью от 58,95 до 69,52 кв.м

Общая площадь квартир – 9 152,61 кв. м

Общая площадь офисных помещений – 1 421,81 кв.м

- С 3-го по 20-й этаж в каждом подъезде предусмотрены 90 нежилых помещений (кладовые) общей площадью – 224,84 кв.м

- Нежилое помещение технического (подвального) этажа – 875,46 кв.м

- На первом и втором этажах дома предусмотрены офисные, торговые и сопутствующие им помещения площадью 1421,81 кв.м

**7. Состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

- Коридоры площадью 906,66 кв.м

- Лестничные марши и площадки площадью 300,45 кв.м.

- Машинные помещения лифтов площадью 76,35 кв.м.

- В техподполье помещение одной электрощитовой площадью 28,95 кв.м, помещение дворника площадью 7,9 кв.м, водомерный узел площадью 30,3 кв.м.

- Технологическое и инженерное оборудование: хоз.-питьевая противопожарная насосная установка для жилой части Willo-Comfort COR-6 MVI 808/SKw-EB-R (4раб., 2рез.), вентилятор осевой (Эл.двиг:Nu=11,0КВт, U=380В). "ООО ЛюфтКон", вентилятор осевой (Эл.двиг:Nu=11,0КВт, U=380В) "ООО ЛюфтКон".

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося общественного здания:**

II квартал 2018 года.

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося дома в эксплуатацию:**

Администрация г. Иванова.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Заказчик – ООО «Инновационно-строительная компания».

Подрядчики - ООО «Пласт Плюс», ООО «ИВЭНЕРГО-Строй», ООО «СтройДорЭнерго», ООО «ИнтерКомтел».

**11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:**

329 494 тыс. руб.

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение застройщиком обязательств по договору обеспечено:

- в соответствии с частью 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;

- путем заключения Застройщиком в соответствии с пп. 1) ч. 1 ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.

**13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства общественного здания:**

указанных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор

  
Кознецов В.Л./

