

**Проектная декларация по строительству  
2-ой очереди многоквартирного жилого дома  
со встроенными помещениями по улице Революционной  
в г. Иваново, (Литер 6)**

г. Иваново

11.10.2013 года

**1.1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:**

Открытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление № 1».

Место нахождения застройщика: 153037, г. Иваново, ул. 8 Марта, д. 27.

Режим работы застройщика:

Рабочие дни (пн.-пт.) с 8.00 до 17.00. Обеденный перерыв с 12.00 до 13.00.

Выходные дни – суббота, воскресенье.

**1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

Открытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление № 1» зарегистрировано 06.05. 2002 года.

Основной государственный регистрационный номер 1033700064804 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06.05.2002 г. серия 367 № 496).

ИНН 3729011599 (свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 19.11.1992 г. серия 37 № 000306828).

**1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:**

Буянов И.В. – 13,6842%, Ерастов В.Н. – 20,8819%, Илларионов Н.И. – 14,5092%, Крохалева Т.Г. – 14,7368%, Майоров А.А. – 17,5533%.

**1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- г. Иваново, ул. Революционная, дом 34 (II очередь),

срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – I квартал 2010 г.;

- г. Иваново, микрорайон «Московский», дом 7 – детский комбинат на 120 мест с бассейном,

срок ввода в эксплуатацию по проекту – II квартал 2009 г., фактически – II квартал 2010 г.;

- Ивановская область, с. Мугреевский Южского муниципального района, ул. Советская, д. 12 – реконструкция двухэтажного 18-ти квартирного жилого дома,

срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – IV квартал 2010 г.;

- Ивановская область, с. Мугреевский Южского муниципального района, ул. Школьная, д. 16,

срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – IV квартал 2010 г.;

- г. Иваново, ул. Отдельная – жилой дом МЧС,

срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2010 г., фактический – IV квартал 2011 г.;

- г. Иваново, ул. Марии Рябининой, д. 32,

срок ввода в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2011 г., фактический – I квартал 2012 г.

- Ивановская область, г. Кохма, ул. Октябрьская – жилой дом,  
срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – IV квартал 2012 г.

**1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:**

Открытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление № 1» при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с Федеральным законом.

Свидетельство члена СРО № 0001.05-2012-3729011599-С-114 от 19.07.2012 г. выдано Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Ивановское Объединение Строителей».

**1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Балансовая прибыль на 01 января 2013 года составляет 1055 тыс. руб.  
Кредиторская задолженность на 01 января 2013 года составляет 42905 тыс. руб.  
Дебиторская задолженность на 01 января 2013 года составляет 28467 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта:** строительство 2-ой очереди многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по улице Революционной в г. Иваново, (Литер 6), расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Революционная. Земельный участок расположен по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Революционная, литер 6,7.

Сроки реализации проекта строительства:

Начало – дата подписания разрешения на строительство: № RU 37302000-0179-2013 от 17 июля 2013 года.

Окончание - IV квартал 2016 года.

**2.2. Информация об экспертизе проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы (Общество с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза») № 2-1-1-0039-13 от 24 мая 2013 года.

**2.3. Информация о разрешении на строительство:** № RU 37302000-0179-2013 от 17 июля 2013 г. выдано Администрацией города Иванова.

**2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:**

Областное государственное унитарное предприятие «Ивоблстройзаказчик» (далее ОГУП «Ивоблстройзаказчик») заключило с Департаментом управления имуществом Ивановской области договор аренды № (С)43/2009зу земельного участка, государственная собственность на который не разграничена – г. Иваново, от 26.02.2009 г.

Дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав: 25.03.2009 г. № 01/098/2009-256.

Кадастровый номер земельного участка 37:24:020611:0124

Площадь земельного участка 26620 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Земельный участок расположен по адресу: Ивановская область, г. Иваново, улица Революционная, литер 6,7.

Между ОАО «СМУ № 1» и ОГУП «Ивоблстройзаказчик» заключен договор № 1 субаренды земельного участка от 10 апреля 2012 года, который зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области от 16.07.2012 г. за № 37-3701/175/2012-558.

Непосредственно строительство Объекта будет осуществляться на части указанного земельного участка, необходимой для размещения Объекта. Площадь данной части земельного участка в границах благоустройства составляет 7944,8 кв.м.

Земельный участок под строительство расположен в северо-западной части города Иваново по улице Революционной. Площадка строительства свободна от застройки.

Рельеф площадки имеет умеренный уклон в юго-восточном направлении.

Собственник земельного участка – Ивановская область.

#### **2.5. Информация о местоположении жилого дома и его описании:**

Строящийся дом расположен по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Революционная.

Многоквартирный жилой дом – четырехсекционный, 10-этажный, Г-образной конфигурации. Здание запроектировано 10-ти этажным, с подвальным и чердачным помещениями. На 9-м и 10-м этажах каждой секции квартиры по заданию Заказчика предусмотрены в 2-х уровнях.

В подвальном этаже расположено помещение электрощитовой.

Проектом предусмотрено размещение встроенного офисного помещения в секции № 1 между осями 1-5 и Е/1-Л. В остальных секциях жилые помещения расположены с 1-го по 10-й этажи.

Чердак жилого дома, наряду с подвальным этажом – является техническим, не отапливаемым, предназначенным для прокладки инженерных сетей и коммуникаций.

Кровля здания – плоская, рулонная с организованным внутренним водостоком.

Выход на кровлю осуществляется из лестничных клеток.

#### **2.6. Информация о количестве в составе жилого дома квартир, машиномест и нежилых помещений, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Количество квартир в жилом доме – 139, в том числе:

- одноуровневых однокомнатных S=44,58 м<sup>2</sup> – 45 шт.;
- одноуровневых однокомнатных S=35,74 м<sup>2</sup> – 7 шт.;

- одноуровневых двухкомнатных S=62,2 м<sup>2</sup> – 8 шт.;
- одноуровневых двухкомнатных S=63,40 м<sup>2</sup> – 1 шт.;
- одноуровневых двухкомнатных S=64,56 м<sup>2</sup> – 1 шт.;
- одноуровневых двухкомнатных S=60,57 м<sup>2</sup> – 2 шт.;
- одноуровневых двухкомнатных S=63,76 м<sup>2</sup> – 7 шт.;
- одноуровневых двухкомнатных S=52,29 м<sup>2</sup> – 7 шт.;
- одноуровневых двухкомнатных S=63,43 м<sup>2</sup> – 7 шт.;
- одноуровневых двухкомнатных S=65,83 м<sup>2</sup> – 14 шт.;

- одноуровневых трехкомнатных S= 88,0 м<sup>2</sup> – 1 шт.;
- одноуровневых трехкомнатных S= 88,26 м<sup>2</sup> – 2 шт.;
- одноуровневых трехкомнатных S= 82,95 м<sup>2</sup> – 7 шт.;
- одноуровневых трехкомнатных S= 78,97 м<sup>2</sup> – 14 шт.;
  
- двухуровневых трехкомнатных S= 84,45 м<sup>2</sup> – 3 шт.;
- двухуровневых трехкомнатных S= 84,05 м<sup>2</sup> – 3 шт.;
- двухуровневых трехкомнатных S= 81,15 м<sup>2</sup> – 1 шт.;
- двухуровневых трехкомнатных S= 100,14 м<sup>2</sup> – 1 шт.;
  
- двухуровневых четырехкомнатных S=103,26м<sup>2</sup> – 1 шт.
  
- двухуровневых пятикомнатных S=128,16 м<sup>2</sup> – 1 шт.;
- двухуровневых пятикомнатных S=127,26 м<sup>2</sup> – 1 шт.;
- двухуровневых пятикомнатных S=167,49 м<sup>2</sup> – 1 шт.;
- двухуровневых пятикомнатных S=159,12 м<sup>2</sup> – 1 шт.;
- двухуровневых пятикомнатных S=126,49 м<sup>2</sup> – 2 шт.;
- двухуровневых пятикомнатных S=159,13 м<sup>2</sup> – 1 шт..

Общая площадь квартир – 8915,90 м<sup>2</sup>, жилая площадь квартир – 4582,68 м<sup>2</sup>.  
Площадь встроенных помещений – 68,0 м<sup>2</sup>.

**2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:**

- технический этаж (чердак);
- машинное отделение лифта;
- электрощитовая;
- лифтовые холлы;
- лестничные марши.

**2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.

Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Администрация города Иванова.

**2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

**2.10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) жилого дома:**  
271502 тыс. руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы:**

Генеральный подрядчик:

ООО «Строймастер»

ОГРН 1033700069688

Свидетельство члена СРО № СО-3-12-0214 от 20 декабря 2012 г.

Субподрядчики: ООО «Торос», ООО «Верхняя Волга», ООО «Электросвязьмонтаж», ООО «Транслифт».

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права субаренды земельного участка и строящегося на данной части земельного участка многоквартирного дома в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-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 участия в долевом строительстве (далее договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное для строительства жилого дома право субаренды на указанный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: не привлекаются.**

Генеральный директор

ОАО «Строительно-монтажное управление № 1»

И.В. Буянов