

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижнем этаже объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения по ул. Постышева 65, г. Иваново от 24 октября 2014 года

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом»
Место нахождения	<i>Юридический адрес:</i> 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8. <i>Почтовый адрес:</i> 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8. Тел. 938-100, 938-101, тел/факс 938-106 E-mail: <a href="mailto:slavyanskiidom@yandex.ru">slavyanskiidom@yandex.ru</a> сайт : <a href="http://www.slavdom37.ru">www.slavdom37.ru</a>
Режим работы	Понедельник -пятница с 8 час. 30 мин. до 17час.30 мин. Суббота с 9 час. 00 мин. до 16 час.00 мин. Воскресение с 9 час. 00 мин. до 16 час.00 мин..
Государственная регистрация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом и Ко»</b> Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц. Регистрационный номер 4193 от 4 февраля 1999г. выдано регистрационной палатой г. Иваново. <b>Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом»</b> Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц Серия 37 № 001433533 от 26 января 2010 г.
Реквизиты	ИНН 3728026289, КПП 370201001, ОГРН 1033700062990 ОКПО 44750668, ОКВЭД : 45.2, р/с 40702810600000003265 в ОАО КБ «ИВАНОВО» г. Иваново, к/с 30101810000000000705 БИК 042406705
Учредитель	100 % уставного капитала принадлежит физическому лицу Звонову Сергею Николаевичу
Проекты строительства многоквартирных домов, в которых застройщик принимал участие в течение трех предыдущих лет	2011 – 2012 гг. – строительство многоквартирного дома по пр. Текстильщиков, д. 1 «Б». Срок ввода в эксплуатацию — 4 квартал 2011 г. Фактическая сдача объекта — 3 квартал 2012 г.  2011 – 2012 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. 6-я Меланжевая, д. 6. Срок ввода в эксплуатацию — 3 квартал 2012 г. Фактическая сдача объекта — 3 квартал 2012 г.  2012 – 2014 гг. _ строительство многоквартирного жилого дома по ул. Водонапорная д.17 Срок ввода в эксплуатацию — 1 квартал 2014 г. Фактическая сдача объекта — 22 мая 2014 г.

Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроки ее действия, об органе, выдавшем лицензию в соответствии с федеральным законом:	Не имеется
Информация о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство № 0002.04-2012-3728026289-С-114 от «21» июня 2012 года Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «Ивановское Объединение Строителей» СРО-С-114-16122009
Финансовый результат за 3 квартал 2014 года	0,5 млн. руб.
Кредиторская задолженность за 3 квартал 2014 года	16 млн. руб.
Дебиторская задолженность за 3 квартал 2014 года	59 млн. руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	<p>Строительство здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижнем этаже объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения по ул. Постышева 65, г. Иваново.</p> <p>Проектная документация разработана ООО «КВАДАРТ» Заказ № 1-14/24 Начало строительства: 4 квартал 2014 года. Окончание строительства (планируемое): 3 квартал 2016 года.</p>
Результаты проведения Экспертизы проектной документации	Результат — положительное заключение негосударственной экспертизы, проведенной ООО «Ивановский центр негосударственных экспертиз», от 15 октября 2014 г. № 2-1-1-0091-14
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство: здание смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижнем этаже объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения RU 37302000-0327-2014 от 24 октября 2014г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново
Права застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды № б/н земельного участка от 03.03.2014 г., с кадастровым номером № 37:24:010184:0001, общей площадью 11271 кв.м. из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: город Иваново, ул. Постышева, Варгинский овраг, СНТ «Меланжист № 9», зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области 21.03.2014г., №37-37-01/04/2014-615</p> <p>Дополнительное соглашение № 1 от 20 марта 2014 года к договору № б/н аренды земельного участка от 03.03.2014 года</p> <p>ополнительное соглашение №2 от 03 июня 2014 года к Договору аренды земельного участка от 03 марта 2014 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области 18.06.2014 г., № 37-37-01/164/2014-65</p>
Месторасположение строящегося объекта	Здание смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижнем этаже объектов делового, культурного,

	<p>обслуживающего и коммерческого назначения расположенное по ул. Постышева 65, г. Иваново</p> <p>Строительная площадка расположена в Ленинском районе г. Иваново, между государственным архивом и 3-й городской больницей.</p> <p>С северо-западной стороны от земельного участка находится пустырь и за ним территория 3-й городской больницы, с северо-восточной стороны - садовые участки, с юго-восточной - территория детского сада №7, с южной - территория государственного архива Ивановской области с юго-западной и западной стороны - ул. Постышева.</p>
<p>Описание строящегося объекта</p>	<p>Здание общей площадью — 16 708 кв.м., прямоугольной формы, состоит из четырех секций (1 секция — 15-ти этажная, 3 секции — 10-ти этажные)</p> <p>Высота жилых помещений составляет 2,7 м от пола до потолка, высота цокольного этажа составляет 3,00 м от пола до потолка.</p> <p>Здание запроектировано с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Необходимая прочность, устойчивость, пространственная неизменяемость здания обеспечивается продольными и поперечными стенами и жесткими дисками перекрытия и покрытия.</p> <p>Фундаменты – по осям А, Б, В ленточные из сборных бетонных блоков ГОСТ 13579-78, монолитного ростверка толщиной 700 и 600 мм, по остальным осям монолитный ростверк толщиной 700 и 600 мм и свайного поля. Сваи длиной 12 м сечением 350х350 мм для 14-ти этажного здания и 300х300 мм для остальных.</p> <p>Стены здания и стены шахты лифта – из полнотелого силикатного кирпича. Толщина несущих и самонесущих стен 640, 510 и 380 мм. Толщина стен лифтовой шахты 380 мм. Толщина стен, в которых проходят вентиляционные каналы 270х270 и 140х140 мм принята 510 мм. Толщина самонесущих стен в которых проходят вент.каналы 400х140 и 140х140мм принята 380мм.</p> <p>Лестницы - сборные железобетонные по серии 1.050.1-2. Вып. 1 и металлические ступени по металлическим косоурам.</p> <p>Перегородки: в технических помещениях - из керамического кирпича КОРПо/НФ/100/2,0/15 толщиной 120мм на цементно-песчаном растворе М100; межквартирные перегородки, перегородки между санитарными узлами и комнатами - кладка из блоков силикатных пазогребневых (249х115х215), внутриквартирные перегородки - кладка из блоков силикатных пазогребневых (249х70х215)</p> <p>Утепление: наружных стен - из минераловатных плит ТЕХНОФАС фирмы ТехноНИКОЛЬ толщиной 150мм, стен цокольного этажа выполнено из теплоизоляционных плит ТЕХНОНИКОЛЬ XPS Стандарт толщиной 150мм и 100мм.</p> <p>Наружная отделка фасадов – фасадная система БОЛАРС.</p> <p>Кровля – плоская рулонная с применением кровельного ковра Тхноэласт фирмы ТехноНИКОЛЬ с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Теплоснабжение и горячее водоснабжение осуществляется от городских тепловых сетей.</p>
<p>Описание состава объектов недвижимости (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче</p>	<p>Общее количество квартир – 236, в том числе:</p> <p>студии — 50, площадь от 23,5 кв.м до 31,85 кв.м.;</p> <p>однокомнатные — 74, площадь от 36,55 кв.м до 45,35 кв.м.;</p> <p>двухкомнатные — 112, площадь от 50,85 кв.м до 67,8 кв.м.</p>

участникам долевого строительства	<p>Общая площадь квартир (без лоджий): 10 142,8 кв.м.  Общая площадь квартир (с учетом лоджий K=0,5): 10 900,6 кв.м.  Нежилые помещения в цокольном этаже 760,3 кв.м.</p> <p><b>Техническое состояние Объекта на момент сдачи:</b>  Смонтирована внутренняя разводка системы отопления с установкой отопительных приборов.  Смонтирована система хозяйственно-бытовой канализации (смонтированы стояки без внутренней поквартирной разводки).  Смонтированы системы горячего и холодного водоснабжения (смонтированы стояки, установлены приборы учета с запорной арматурой без внутренней поквартирной разводки).  Выполнена внутриквартирная электропроводка с установкой конечных устройств, в том числе и для установки электроплиты, установлены электросчетчики.  Установлен наружный дверной блок (входной в квартиру).  Остеклены оконные проемы и лоджии изделиями из ПВХ (без установки подоконников и откосов).  Выполнены работы по оштукатуриванию стен (за исключением рустов, потолка, оконных и дверных проемов).  Выполнена цементная выравнивающая стяжка полов.</p>
Состав общего имущества	В состав общего имущества входят помещения для технических и инженерных коммуникаций, помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестничные марши, коридоры, крыльца, тамбуры, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома	3 квартал 2016 года.
Возможные финансовые риски	В случае возникновения финансовых рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений налогового законодательства РФ, неблагоприятных погодных условий исполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
Планируемая стоимость строительства	408 млн. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «Ивоблстрой»
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	Обеспечиваются Федеральным Законом № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» с последующими изменениями и дополнениями.
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для	Не имеется

строительства жилого  
дома, за исключением  
привлечения денежных  
средств на основании  
договоров долевого  
участия в строительстве.

Заместитель директора  
ООО «Славянский Дом»

Скворцова Т.М