



Утверждаю  
Директор ООО «ИнвестРеал»  
Ю. Э. Рукавичникова  
«29» августа 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестРеал»

**Проектная декларация**

на реконструкцию административного здания под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Станционная, д. 13

Информация о застройщике	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестРеал»
Местонахождение	Юридический адрес: 153024, г. Иваново, пер. Межсоюзный, д. 27, к. 2, кв. 10 Почтовый адрес: 153000 г. Иваново, ул. Зверева, д.13, оф. 31
Режим работы	Пн.- пт. 9.00-18.00 Перерыв 12.00-13.00 Суббота и воскресенье – выходные дни.
Информация о государственной регистрации застройщика	ООО «ИнвестРеал» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Иваново 25.07.2012 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 37 № 001587666. ОГРН 1123702022740 ИНН 3702678032 КПП 370201001
Учредители	Либер Валерий Эдуардович – 100% голосов на общем собрании участников ООО «ИнвестРеал»
Руководитель	Директор Рукавичникова Юлия Эдвардовна
Проекты строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	2013г. – Строительство административного здания по адресу: г. Иваново, ул. Станционная, д.13. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 1 квартал 2014г. Фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию – 3.03.2014г.
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с	Деятельность не подлежит лицензированию.

осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
Финансовые показатели деятельности	<p>На день опубликования проектной декларации:          Финансовый результат (убыток) – 182 875,79 р.</p> <p>Дебиторская задолженность – 2 671 469,32 р.</p> <p>Кредиторская задолженность – 154 317,77 р.</p>
<b>Информация о проекте строительства</b>	
Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Станционная, д.13
Цель проекта реконструкции	Необходимость обеспечения комфортным современным жильем различных категорий граждан за счет строительства многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Станционная, д.13
Этапы и сроки реализации проекта реконструкции	28.08.2014 года – 28.12.2016 г.
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр независимых экспертиз» № 4-1-1-0128-14 от 14.08.2014 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 37302000-0242-2014 выдано Управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Иваново 28.08.2014 года.
Информация о земельном участке и правах на него	Земельный участок с кадастровым номером 37:24:020143:81, общей площадью 3123 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Станционная, д. 13, предназначенный для реконструкции административного здания по многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями, принадлежит ООО «ИнвестРеал» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 31-СС №467848, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 мая 2014года сделана запись регистрации №37-37-01/138/2014-739.
Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрено:</p> <p>На внутривортовой территории организуются детские площадки и площадки для отдыха взрослых, оборудованные малыми архитектурными формами. Для гостевого легкового транспорта планируется организация парковочной стоянки. Участки, свободные от застройки и покрытий озеленяются за счёт устройства газонов из трав посадкой кустарников. Для мусорных контейнеров организована площадка, расположенная на расстоянии 20м от окон жилых домов</p>



Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома	На цокольном и I этажах – мастерские, кладовые, офисные помещения.
Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников квартир	На цокольном этаже - узел ввода, электрощитовые. На I этаже – лифтовые холлы. На 1-14 этажах - Крыльца, тамбуры, лестничные клетки, грузопассажирские лифты, внутридомовые коммунальные сети, обслуживающие более 1 квартиры.
Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников встроенных офисных помещений	На I этаже – теплогенераторная. На цокольном и I этажах – крыльца, пожаробезопасная зона, технические помещения, коридоры, туалеты, кладовые уборочного инвентаря, помещение охраны, внутридомовые коммунальные сети, обслуживающие более 1 офисного помещения.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	IV квартал 2016 года Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией города Иваново.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	365 072 тыс. руб.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Риски неисполнения обязательств поставщиков и подрядчиков снижены проведением преддоговорной работы и применением эффективных правовых норм обеспечения исполнения обязательств.
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» и страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений Дольщикам по договору №21А-01-040914 от 04.09.2014 года, заключенному со страховой компанией – Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Коместра» (ОГРН 1024200689512, ИНН 5409107859), со сроком действия по 28.12.2016 года.  Лицензия С №1922 42 -21 на осуществление страхования (страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору), регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела – 1922.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Проектировщик ООО «РЕГИОНПРОЕКТ» Генеральный подрядчик ООО «НИКА» ЗАО «Железобетон», ООО «Кварц-Строй», ООО «Ивсиликат», ООО «М-Сервис», ООО «Металл-Альянс»
Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве.	Отсутствуют.