

09 сентября 2016г.

Проектная декларация

I. Информация о застройщике

1.1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<p>Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.</p> <p>Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» / ООО «ИнвестСтрой»</p> <p>Юридический адрес: 300012, г. Тула, улица Фридриха Энгельса, дом 62, офис 607</p> <p>Фактический адрес: 301666, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Генерала Белова, дом 22Б</p> <p>Режим работы: понедельник-пятница с 9:00-18:00, суббота-воскресенье - выходные дни</p> <p>Телефон/факс: 8(48762) 5-73-70</p>
1.2	Документы о государственной регистрации	<p>ОГРН-1137154020717,</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации - серия 71 № 002310315 от 28.06.2013 г.</p> <p>Свидетельство о постановке на учет в межрайонной ИФНС России №12 по Тульской области - серия 71 № 002310316 от 28.06.2013 г.,</p> <p>ИНН-7106527209.</p>
1.3	Учредители (участники) с указанием процента голосов, которыми обладает учредитель в органе управления	<p>Мильчаков Дмитрий Анатольевич - доля в Уставном капитале – 88,89%, количество голосов-88,89 из 100</p> <p>Мильчаков Александр Анатольевич -доля в Уставном капитале – 11,11%,количество голосов – 11,11 из 100</p>
1.4	0 величине собственных денежных средств застройщика, финансовом результате текущего года размере кредиторской задолженности на день публикации проектной декларации	<p>Величина собственных денежных средств застройщика - 29451 тысяч рублей</p> <p>Финансовый результат на 01.09.2016г. - 898 тысяч рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 01.09.2016г. – 160,2 тысяч рублей</p>

II. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства	<p>Строительство многоквартирных жилых домов в районе жилого дома №22«б» по улице Генерала Белова в г. Новомосковске Тульской области.</p>
-----	-----------------------------------	--

		<p>Данным проектом предусматривается размещение двух многоквартирных жилых домов на выделенном участке, расположенном в Тульской области, в г. Новомосковске по ул. Генерала Белова в районе дома №22Б в соответствии с заданием на проектирование и с учетом места размещения участка. Жилые здания запроектированы 7ми этажными. Строительство ведется в две очереди:</p> <p>Первая очередь - строительство дома №3</p> <p>Вторая очередь – строительство дома №4</p> <p>После сдачи домов в эксплуатацию им будет присвоен почтовый адрес, который не совпадает со строительным.</p>
2.2	Этапы и сроки его реализации	<p>Строительство производится в два этапа.</p> <p>Первая очередь: Строительство дома №3 начало строительства: 4 квартал 2016г. года. Окончание строительства: не позднее 30 июня 2018 года.</p> <p>Вторая очередь: Строительство дома №4 начало строительства: 2 квартал 2018г. года. Окончание строительства: не позднее 31 марта 2020 года.</p>
2.3	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0189-16 от 05 сентября 2016г.</p>
2.4	Разрешение на строительство	<p>№ 71-RU71315000-129-2016 от 09 сентября 2016г.</p>
2.5	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор №223А/15 о предоставлении земельного участка для использования на условиях аренды от 02 декабря 2015г., заключенный на срок 10 (десять) лет.</p> <p>Договор зарегистрирован 16 декабря 2015г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тульской области, номер регистрации 71/015/036/2015-961/1.</p> <p>Общая площадь участка 8426 кв.м. с кадастровым номером 71:00:000000:111711.</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Собственник земельного участка: государственная собственность.</p> <p>Местоположение участка: Тульская область, г. Новомосковск, по смежеству с земельным участком с К№71:15:030701:59</p> <p>Разрешенное использование земельного участка: земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.</p> <p>Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадки отдыха, детские игровые площадки.</p>
2.6	Местоположение домов и их описание в соответствии с	<p>Данным проектом предусматривается размещение двух многоквартирных жилых домов на выделенном участке, расположенном в Тульской области, в г. Новомосковске по</p>

<p>проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>ул. Генерала Белова в районе дома №22Б в соответствии с заданием на проектирование и с учетом места размещения участка. Жилые здания запроектированы 7ми этажными. Строительство ведется в две очереди:</p> <p>Первая очередь - строительство дома №3</p> <p>Вторая очередь – строительство дома №4</p> <p>После сдачи домов в эксплуатацию им будет присвоен почтовый адрес, который не совпадает со строительным.</p> <p>Описание многоквартирных жилых домов: Предлагаемое объемно-планировочное решение принято исходя из сложившейся ситуации. Участок строительства расположен на свободной окраинной территории города и граничит: с запада – с территорией АТС, с севера – с участком существующего 5-ти этажного жилого дома №22Б, с юга – с территорией строящихся, ранее запроектированных жилых домов, с восточной стороны расположена свободная от застройки территория.</p> <p>Жилые дома выполнены по одному проекту с подвалом и теплым чердаком. На 1- 7 этажах проектируемых жилых домов расположены 1–2-3-х комнатные квартиры. Планировки разработаны с учетом оптимизации выхода общей площади квартир на этаже и обеспечения нормативных санитарно-гигиенических и пожарных требований. Высота жилых этажей - 3,3м. Ширина марша лестницы - 1,20м. Количество ступеней в марше - 11шт. Высота ступеней – 150 мм. Ширина роступей - 300 мм. Проектируемый жилой дом оборудован лифтами. Для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов - колясочников на любой этаж лифты предусмотрены проходными с первой остановкой на уровне площадки входа в здание. Все двери на путях эвакуации предусматриваются с устройствами для самозакрывания, уплотнениями в притворах и с заполнением армированным стеклом. Двери входные и тамбурные в жилой дом – стальные индивидуального изготовления, утепленные, остекленные. Остекление дверей предусматривается в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012. Двери входные в квартиры – металлические, утепленные. Двери внутренние квартирные – индивидуального изготовления деревянные. Двери на чердак и в электрощитовую - противопожарные (ЕI 30). Оконные и балконные блоки запроектированы из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами с R=0,56, марки В2 - 0,55 -0,59 по ГОСТ 30674 - 99. Ниже отм. 0,000 расположено техподполье, в котором размещены водомерный узел и помещение уборочного инвентаря. Высота помещений техподполья 2,27 и 1,97 м. Техподполье обеспечено двумя обособленными и рассредоточено расположенными эвакуационными выходами. В техподполье выполнена вытяжная вентиляция</p>
--	--

		<p>помещений (п.9.10СП 54.13330.2011).</p> <p>Проектом предусмотрена следующая наружная отделка: Стены – облицовочный кирпич красного и желтого цветов; Ограждение лоджий – металлическое с шагом вертикальных стержней не более 150 мм, высота ограждений 1,2м; Цоколь – декоративное покрытие; Окна и балконные двери – металлопластиковые с двойными стеклопакетами; Цвет оконных переплетов – белый; Цвет металлических элементов и ограждений – светло-серый.</p> <p>Идентификационные признаки: Жилой многоквартирный дом. Тип жилого дома по уровню комфорта – массовый (эконом-класс). Степень огнестойкости здания – I. Класс конструктивной пожарной опасности С0 Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3.</p>
2.7	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Первая очередь: Общее количество квартир - 70, из них: - однокомнатных -28 (общая площадь квартиры – 41,5кв.м 4шт., 41,9кв.м 2шт., 42,0кв.м 2шт., 43,2кв.м 10шт., 43,7кв.м 10шт.) - двухкомнатных - 28 (общая площадь квартиры – 58,3кв.м 4шт., 59,5кв.м 10шт., 64,2кв.м 4шт., 65,1кв.м 10шт.) - трехкомнатных - 14 (общая площадь квартиры – 80,7кв.м 14шт.) - Площадь квартир – 3844,8 кв.м. - Общая площадь квартир – 4068,6 кв.м. Под общей площадью квартиры понимается сумма площадей всех помещений квартиры (комнаты, кухня, подсобные помещения, коридоры, санузел и т.д.) + площадь балкона или лоджии с коэффициентом 0,3 и 0,5 соответственно.</p> <p>Вторая очередь: Общее количество квартир - 70, из них: - однокомнатных -28 (общая площадь квартиры – 41,5кв.м 4шт., 41,9кв.м 2шт., 42,0кв.м 2шт., 43,2кв.м 10шт., 43,7кв.м 10шт.) - двухкомнатных - 28 (общая площадь квартиры – 58,3кв.м 4шт., 59,5кв.м 10шт., 64,2кв.м 4шт., 65,1кв.м 10шт.) - трехкомнатных - 14 (общая площадь квартиры – 80,7кв.м 14шт.) - Площадь квартир – 3844,8 кв.м. - Общая площадь квартир – 4068,6 кв.м. Под общей площадью квартиры понимается сумма площадей всех помещений квартиры (комнаты, кухня, подсобные помещения, коридоры, санузел и т.д.) + площадь балкона или лоджии с коэффициентом 0,3 и 0,5 соответственно.</p>
2.8	<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.</p>	Отсутствуют
2.9	<p>Состав общего</p>	Межквартирные лестничные площадки, лестницы,

	имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	коридоры, технические этажи, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.
2.10	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке дома	Первая очередь: Срок ввода в эксплуатацию: 30 июня 2018 года , в приемке дома участвуют: Администрация города Новомосковск. Госстройнадзор. Вторая очередь: Срок ввода в эксплуатацию: 30 апреля 2020 года , в приемке дома участвуют: Администрация города Новомосковск. Госстройнадзор.
2.11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Отсутствуют
2.12	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	260 000 тысяч рублей
2.13	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Технический заказчик: ООО «КУПОЛ-РЕГИОН» , (Свидетельство №. СРО-С-208-19032010 от 28.05.14г) Генеральный подрядчик: ООО «КУПОЛ-РЕГИОН» , (Свидетельство №. СРО-С-208-19032010 от 28.05.14г)
2.14	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.15	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за	Только долевое участие в строительстве

	исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	
--	---	--

Директор ООО «ИнвестСтрой»



А.А.Мильчаков