



Утверждаю
 Генеральный Директор
 ООО «АРИСТОКРАТ»
 Н.Н. Натурин
 «01» декабря 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АРИСТОКРАТ»

Проектная декларация
 на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями
 общественного назначения с подземным гаражом-стоянкой и спа-центром,
 расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская (2-я очередь)

Информация о застройщике	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АРИСТОКРАТ»
Местонахождение	Юридический адрес: 153002 г. Иваново, пр. Ленина, д. 52 Почтовый адрес: 153002 г. Иваново, пр. Ленина, д. 52
Режим работы	Пн.- чт. 9.00-18.00 Пт. – 9.00-17.00 Перерыв 12.00-13.00
Свидетельство о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 37 № 001622227 от 30.07.2013 г. выдано ИФНС РФ по г. Иваново
Учредители	Натурин Николай Николаевич Климова Ольга Владимировна
Руководитель	Генеральный директор Натурин Николай Николаевич
Финансовые показатели деятельности	За 9 месяцев 2015 год: Величина собственных средств – 85 073 тыс. руб. Финансовый результат – 150 683 руб. Кредиторская задолженность – 8 312 тыс. руб. Просроченной задолженности нет.
Информация о проекте строительства	
Наименование объекта	Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с подземным гаражом-стоянкой и спа-центром, по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская (2-я очередь)

Цели проекта строительства	Необходимость обеспечения комфортным современным жильем различных категорий граждан, благоустройство района, обеспечение города парковочными местами	
Этапы и сроки реализации проекта строительства	20.10.2015 год – 01.04.2018 г.	
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Заключение ООНИЦ «Экспертиза» по объекту капитального строительства за № 2-1-1-0023-15 от 22.09.2015 г.	
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 37-RU37302000-0278-2015 от 20.10.2015г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Иваново.	
Информация о земельном участке	Земельные участки принадлежат ООО «АРИСТОКРАТ» на праве собственности: 1. Земельный участок общей площадью 6 941 кв. м, с кадастровым номером № 37:24:010276:1164; 2. Земельный участок общей площадью 2 700 кв. м, с кадастровым номером № 37:24:010276:1163.	
Элементы благоустройства	На придомовой территории предусматривается устройство площадок для отдыха взрослого населения, для детей школьного и дошкольного возраста, хозяйственных площадок с установкой малых архитектурных форм. Также проектом предусмотрено устройство гостевой парковки на придомовой территории. На свободных от застройки участках запроектирован газон с посадкой деревьев и кустарников.	
Местоположение строящегося объекта	Строительство дома ведется по адресу Ивановская область, г. Иваново на пересечении улиц 3-я Полетная и 1-ая Полевая. Участок, отведенный под строительство, находится по второй линии от ул. Лежневская г. Иваново.	
Описание строящегося объекта	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с подземным гаражом-стоянкой и спансентром, по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская (2-я очередь)	
		Общие значения
	Строительный объем	м ³ 72 286,0
	Площадь жилого здания	м ² 9 993,75
	Площадь земельного участка	м ² 6 941,0
	Площадь застройки	м ² 4 479,94
	Общая площадь квартир	м ² 7 620,71
	Жилая площадь квартир	м ² 3 935,13
	Площадь встроенных помещений общественного назначения	м ² 992,18
	Общая площадь гараж-стоянки	м ² 7 524,0
Количество квартир из них:	шт. 97	

	1-о комн.	18
	2-х комн.	59
	3-х комн.	20
	Количество встроенных помещений общественного назначения	8
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, крыльца, тамбуры, лестничные клетки, кладовая дворника, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);</p> <p>б) крыши;</p> <p>в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);</p> <p>г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);</p> <p>д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);</p> <p>е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	II квартал 2018 года	
Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта	В приемке дома участвуют представители заказчика (застройщика), подрядчики, органы государственного строительного надзора.	
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	473 248,0 тыс. руб.	

<p>возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Риски неисполнения обязательств поставщиков и подрядчиков снижены проведением преддоговорной работы и применением эффективных правовых норм обеспечения исполнения обязательств.</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>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»;</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по настоящему договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика по передаче жилого помещения по договору с обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643);</p> <p>Заключение договоров долевого участия в строительстве и регистрация их в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы</p>	<p>Проектировщик ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий» Заказчик ООО «АРИСТОКРАТ» Подрядчик ООО «ОЛИМП-СТРОЙ и К» Поставщики: ООО «Металл-Альянс», ООО «Бетон-Строй»</p>