

**Проектная декларация
о строительстве объекта недвижимости**
в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ
"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации"

г.Иваново

1 июня 2008 года

Раздел I. Информация о застройщике

1. Застройщик:

1.1. Фирменное наименование: Открытое Акционерное Общество «Ивановская Домостроительная Компания».

Место нахождения: 153051, Иваново, Кохомское шоссе, д.1.

Режим работы: понедельник – пятница, 8.00-16.45 (перерыв: 12.00-12.45); суббота, воскресенье – выходные.

1.2. Сведения о государственной регистрации:

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 37 № 000184258, зарегистрировано 08 января 2003 года, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Иваново, ОГРН 1033700050581.

1.3. Учредители (Участники): Закрытое Акционерное Общество «Западно-Сибирский Депозитарий» - 70%, Открытое Акционерное Общество «Инвестиционная компания БИЗОН плюс» - 5,93%.

1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

г. Иваново

№ п/п	Объект	Кол-во квартир	Срок ввода	Адрес
1	Литер 2, 2-очередь	105	III кв.2005 г.	ул. Куконковых, д.154
2	Литер 7	128	II кв. 2006 г.	ул. Куконковых, д.130
3	Литер 12, 1-я очередь	112	IV кв. 2006 г.	ул. Куконковых, д.128
4	Литер 8, 1-я очередь	76	II кв. 2007 г.	ул. Куконковых, д.126
5	Литер 8, 3-я очередь	76	IV кв. 2007 г.	ул. Куконковых, д.126
6	Почтовая-Кузнечная, 1-я очередь	119	II кв. 2007 г.	ул. Кузнечная, д.142
7	Литер 8, 2-я очередь	86	II кв. 2007 г.	ул. Куконковых, д.126
8	Мкр. «Московский» Литер 1, 1-я очередь	186	VI кв. 2007 г.	ул. Куконковых, д.152
Московская область				

12	Л-1, г.Юбилейный, 2-я б/с	79	2005 г.	г.Юбилейный
13	Л-1, г.Юбилейный, 2-я очередь	47	2005 г.	г.Юбилейный
14	107 кв.д. г. Мытищи	107	2005 г.	г.Мытищи
15	80 кв.д. г.Красноармейск	80	2005 г.	г.Красноармейск
16	г.Юбилейный, Л-2, 29 квартир, 8-этажка	29	II кв. 2006 г.	г.Юбилейный
17	г.Красноармейск, Л-1а	116	II кв. 2006 г.	г.Красноармейск
18	г.Ивантеевка, Литер 3	72	2006 г.	г.Ивантеевка
19	Литер 1, Ивантеевка	175	II кв. 2007 г.	г.Ивантеевка, ул. Толмачева, д.29
20	Литер 2, г.Ивантеевка	148	IV кв. 2007 г.	г.Ивантеевка, ул.Толмачева, д.31
21	г.Ивантеевка	80	2005г.	г.Ивантеевка ул. Толмачева

г. Ярославль

22	Литер 1, мкр. «Сокол»	237	2006г.	г. Ярославль
23	Литер 2, мкр. «Сокол», 2б/с	80	2006г.	г. Ярославль
24	Литер 9, мкр.«Брагино»	40	III кв. 2007г.	г. Ярославль
25	Литер 10, мкр. «Брагино»	40	III кв. 2007г.	г. Ярославль
26	Литер 11, мкр. «Брагино»	92	III кв. 2007г.	г. Ярославль
27	Литер 2, мкр. «Сокол»	204	III кв. 2007г.	ул. Академика Колмогорова, д.14
28	Литер 4, ул.Звездная,	120	IV кв. 2007	ул. Звездная

г. Комсомольск

29	жил.дом г.Комсомольск	95	2005г.	Ивановская область
----	-----------------------	----	--------	--------------------

1.5. Лицензия Д 834996 от 02 апреля 2007 года ГС-1-37-02-27-0-3728000058-002511 на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выдана Государственным комитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

1.6. Сведения о финансовом результате текущего года: - 4 457 770 руб.

Сведения о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 286 085 791 руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями - 2-я очередь строительства: угловая индивидуальная монолитная ж/б вставка на пересечении улиц Почтовой и Кузнечной г.Иваново (далее – «Объект»), а также инженерных сетей и сооружений, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями - 2-я очередь строительства: угловая индивидуальная монолитная ж/б вставка на пересечении улиц Почтовой и Кузнечной г.Иваново, ввод в эксплуатацию – 2-й квартал 2009 г. Проект строительства прошел экспертизу ОГУ «ИВГОРЭКСПЕРТИЗА» заключение № 120071.1 от 26 июля 2007 г.

2. О разрешении на строительство: проектирование и строительство Объекта осуществляется на основании разрешения на строительство № RU 37302000-0101-2008 от 15 мая 2008 года, Постановления Главы г. Иванова о предоставлении в аренду земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома на пересечении улиц Почтовой и Кузнечной № 2785 от 15.09.2005г.

3. Собственник земельного участка, на котором осуществляется строительство: город Иваново.

Застройщик является арендатором указанного земельного участка на основании договора № С-2/04-1050 от 23.09.2005, кадастровый № 37:24:00 00 00:0043, в границах, установленных договором.

Площадь земельного участка: 4 189 кв.м.

Элементы благоустройства: асфальтобетонные проезды и тротуары, гостевые стоянки для автомашин, площадки для отдыха взрослого населения и игровые детские площадки, хозяйственные площадки, газоны, посадка деревьев. Элементы благоустройства и малые архитектурные формы выпускаются заводами ОАО «Ивановская Домостроительная Компания».

4. Объект представляет собой многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями - 2-я очередь строительства: угловая индивидуальная монолитная ж/б вставка на пересечении улиц Почтовой и Кузнечной г.Иваново.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотой привязки Объекта. Отвод атмосферных и талых вод осуществляется по спланированной поверхности с дальнейшим отводом в ливневую канализацию. Водосток с кровли зданий спроектирован во внутридомовые сети с последующим сбросом в ливневую канализацию.

5. Общее количество квартир - **36 шт.**, в том числе:

1) 1 – комнатные общей площадью 49,5 кв. м (прихожая – 12,6, санузел - 2,8 + 4,8, кухня – 9,2, комната – 20,1, лоджии – 3,2+3,8) – **9 шт.**;

2) 1 – комнатные общей площадью 54,4 кв.м (прихожая – 13,3, санузел – 2,3 + 5,9, кухня – 12,9, комната – 20,0, лоджии – 3,4+4,1) – **9 шт.**;

3) 2 – комнатные общей площадью 57,8 кв. м (прихожая – 8,5, санузел – 4,3+2,7, кухня – 8,7, комнаты – 17,7+15,9, лоджии – 4,5+2,9) – **9 шт.**;

4). 2 – комнатные общей площадью 68,4 кв. м (прихожая – 11,3, санузел – 5,4+1,9, кухня – 10,1, комнаты – 21,3+16,6, кладовая – 1,8, лоджии – 2,5 +2,1+3,9) – **9 шт.**;

Общая площадь квартир: 2 070,9 кв. м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

1) Встроено-пристроенное нежилое помещение (продуктовый магазин) общей площадью 355,2 кв.м.

2) Помещение ТСЖ общей площадью 33,9 кв.м. (офисное помещение).

6. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями -

2-я очередь строительства: угловая индивидуальная монолитная ж/б вставка 36 квартир – 2-й квартал 2009 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта:

Администрация г.Иваново, Госстройнадзор по Ивановской области, ГУ МЧС России по Ивановской области, Роспотребнадзор по Ивановской области, Ростехнадзор по Ивановской области, ОАО «Ивановская Домостроительная Компания», ООО «ДСК-Проект», Товарищество собственников жилья.

8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: осуществляется добровольное страхование возникающих строительно-монтажных рисков, лежащих на застройщике; финансовые и коммерческие риски незначительны вследствие устойчивого финансового положения застройщика, а также ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г.Иваново.

9. Планируемая стоимость строительства Объекта составляет примерно 65000000 (Шестьдесят пять миллионов) рублей(без учета вознаграждения застройщика).

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

генеральный подрядчик – ОАО «ДСК»,
подрядчик – ООО «СтройМонтажСервис»,
проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект»,
место нахождения генерального подрядчика и проектировщика: 153051, Россия, г.Иваново, Кохомское шоссе, д.1.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Настоящую декларацию подписали:

От Застройщика

Генеральный директор

_____ **Н.М. Желтиков**