

«Утверждаю»  
Директор ООО УО «Лидер» -  
Управляющей организации  
ООО «ИнвестСтрой»  
  
Терновский И.А.



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**объекта капитального строительства**  
**«18» ноября 2014 года**

**Организатор проекта:**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ИнвестСтрой»**

**Цель проекта:**  
**Строительство Двадцатиэтажного многоквартирного**  
**жилого дома со встроенными помещениями и паркингом**  
**(1 этап строительства), расположенного по адресу:**  
**Краснодарский край г. Анапа, ул. Владимирская, 148**

<b>1. Информация о застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» (ООО «ИнвестСтрой»)
<b>Место нахождения Застройщика:</b>	Юридический адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Карла Либкнехта д.2, офис 500 Фактический адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Карла Либкнехта д.2, офис 500 контактный телефон: (351) 211-56-39
<b>Режим работы:</b>	Ежедневно с 8:30 – 17:30 часов, Сб, Вс –выходные.
<b>Государственная регистрация Застройщика</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 006569156 от 03.08.2007 года выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Анапа Краснодарского края, ОГРН 1072301002828. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе серия 74 №005307153 от 15.06.2010 года выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Челябинска ИНН 2301063505 КПП 745101001
<b>Учредители Застройщика</b>	- Терновский Игорь Анатольевич – 25% - ООО УО «Лидер» - 75%
<b>Информация о видах лицензируемой деятельности</b>	Деятельность лицензированию не подлежит.
<b>Проекты строительства с участием Застройщика</b>	Нет
<b>Финансовый результат за текущий год</b>	Финансовый результат на последнюю отчетную дату 30.09.2014 года составил 30 тыс. руб.
<b>Размер кредиторской и дебиторской задолженности</b>	На последнюю отчетную дату 30.09.2014 года размер кредиторской задолженности составляет 18289 тыс. руб., дебиторской задолженности 3085 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
<b>Цели проекта строительства</b>	Строительство Двадцатизэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом (1 этап строительства), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 148
<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-4-0006-14 от 09.01.2014г.
<b>Этапы строительства</b>	1-й этап
<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU 23301000931 от 16.10.2014 года.
<b>О правах на земельный участок, о границах и площади земельного участка</b>	Право Застройщика на земельный участок под строительство жилого комплекса подтверждается: - Договор Аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700002895 от 16.06.2006г., заключенного с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования город-курорт Анапа, кадастровый номер 23:37:01 02 035:0057. Право аренды зарегистрировано в Главном Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю от 18 июля 2006г. номер регистрации 23-23-26/035/2006-463.

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрирован в Главном Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 26.11.2007г. номер регистрации 23-23-26/106/2007-108.</li><li>- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю от 13.08.2008г. номер регистрации 23-23-26/081/2008-147.</li><li>- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 16.04.2012г. номер регистрации 23-23-26/2001/2012-414.</li><li>- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка №3700002895 от 16.06.2006г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 02.11.2014г. номер регистрации 23-23-26/072/2014-740.</li></ul>
<b>Об элементах благоустройства</b>	Благоустройством предусматривается наличие детской игровой площадки, площадки отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей. Покрытие проезда – асфальто – бетонное; покрытие тротуаров – элемент мощения Henke. Территория оборудована светильниками наружного освещение. Площадка застройки озеленяется, предусматриваются цветники, травяные газоны кустарник.
<b>О местоположении строящегося объекта и его описание</b>	<p>Строящийся 20-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом (1 этап строительства), расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 148.</p> <p>Площадь земельного участка 5700 м2</p> <p>1 этап строительства. Жилая секция №2, подземная автостоянка.</p> <p>Площадь застройки 1667,0 м2.</p> <p>Общая площадь здания 16488,0 м2.</p> <p>Площадь квартир 10172,4 м2</p> <p>Площадь встроенных помещений 937,48 м2</p> <p>Площадь подземного паркинга 1640,0 м2</p> <p>Строительный объем 47621,0 м2</p> <p>Количество этажей 21</p> <p>В том числе:</p> <p>Этажность жилого дома 20,</p> <p>этажность встроенных помещений 1,</p> <p>Количество квартир 180.</p> <p>Конструктивное решение:</p> <p>Фундамент – монолитные железобетонные ростверки из бетона по буронабивным сваям. Подготовка под ростверки из бетона.</p> <p>Стены и шахты лифта из монолитного железобетона.</p>

	<p>Несущие и внутренние стены из керамзитобетонных блоков толщиной 200 мм.          Перегородки из керамического кирпича толщиной 120 мм.          Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 180 мм.          Лестницы из монолитного железобетона.          Кровля – плоская неэксплуатируемая. Водоотвод внутренний..          Двери – входные деревянные с замками.          Архитектурное решение:          Фасады здания отделяются по системе «вентилируемый фасад».          Площадки и ступени главных входов в нежилую и жилую части выполнены с облицовкой керамогранитом.          Входные группы во встроенные офисные помещения рассредоточены по внешней стороне здания; входы в жилую часть – ориентированы на внутредворовое пространство.</p>
<b>О количестве в составе строящегося объекта:</b>	<p>На объекте предусмотрены два подъезда с отдельными входными группами. Предусмотрено 2 лифта на один подъезд.          В подвальной части здания расположены нежилые и технические помещения.          На первом этаже секции размещается 6 офисов.          Со 2 этажа по 20 этаж – квартиры.          Состав квартир          Однокомнатные квартиры – 18 шт.          Двухкомнатные квартиры – 158 шт.          Четырехкомнатные квартиры – 2 шт.          Пятикомнатные квартиры – 2 шт.</p>
<b>Состав общего имущества:</b>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), в том числе технический чердак, лестнично-лифтовые узлы, машинное отделение лифтов.</p>
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома</b>	16 апреля 2017 года.
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<p>Планируемый способ обеспечения обязательств по договору долевого участия – применение договора страхования гражданской ответственности. На дату опубликования проектной декларации страховая компания не выбрана.</p>
<b>Планируемая стоимость строительства</b>	350 000 000 (триста пятьдесят миллионов) руб. 00 коп.
<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b>	<p>Застройщик – ООО «ИнвестСтрой»          Генеральный проектировщик – ООО «АВС-проект»          Генеральный подрядчик – ООО ИК «Пионер»</p>



<b>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Обязательства Застройщика обеспечиваются по всем зарегистрированным договорам залогом земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. №214-ФЗ.
<b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома</b>	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства – нет.

Директор ООО УО «Лидер»-  
Управляющей организации ООО «ИнвестСтрой»



И.А. Терновский

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью  
на 5 (пять) листах.  
Директор ООО УО «Лидер» - Управляющей  
организации ООО «ИнвестСтрой»

Терновский И.А.

