

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

_____ Терновский И.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
объекта капитального строительства
«09» апреля 2015 года

Организатор проекта:
Общество с ограниченной ответственностью
«ИнвестСтрой»

Цель проекта:

**Строительство Двадцатиэтажного многоквартирного
жилого дома со встроенными помещениями и паркингом**
Секция 1 (2 этап строительства), расположенного по
адресу: Краснодарский край г. Анапа, ул. Владимирская,

1.Информация о застройщике	
Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» (ООО «ИнвестСтрой»)
Место нахождения Застройщика:	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
Режим работы:	Ежедневно с 8:30 – 17:30 часов, Сб, Вс –выходные.
Государственная регистрация Застройщика	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
Учредители Застройщика	- Терновский Игорь Анатольевич – 25% - ООО УО «Лидер» - 75%
Информация о видах лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит.
Проекты строительства с участием Застройщика	Нет
Финансовый результат за текущий год	Финансовый результат на последнюю отчетную дату 31.12.2014 года составил 39 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности	На последнюю отчетную дату 31.12.2015 года размер кредиторской задолженности составляет 20277 тыс. руб., дебиторской задолженности 2592 тыс. руб.
2.Информация о проекте строительства	
Цели проекта строительства	Строительство Двадцатиэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом по ул. Владимирской, 148 в г-к Анапа. Секция 1. Привязка проекта (2 этап строительства), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 148
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение Негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий ООО «Эксперт-Проект» № 23-2-1-0025-14 от 23.12.2014г.
Этапы строительства	2-й этап
Разрешение на строительство	№ RU 23301000285 от 03.04.2015 года.
О правах на земельный участок, о границах и площади земельного участка	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,

	<p>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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p>
<p>Об элементах благоустройства</p>	<p>Благоустройством предусматривается пешеходные и дорожные покрытия, установка малых архитектурных форм, озеленение территории. Элементами озеленения предусмотрены газоны. Рядовые посадки кустарников, деревьев, установка вазонов. Все породы элементов озеленения районированы. Освещение территории и жилого дома предусмотрено групповыми и одиночными светильниками наружного освещения</p>
<p>О местоположении строящегося объекта и его описание</p>	<p>Строящийся 20-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом (2 этап строительства), расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 148.</p> <p>Площадь земельного участка 5700 м²</p> <p>2 этап строительства. Жилая секция №1.</p> <p>Площадь застройки 923 м².</p> <p>Общая площадь здания 16172 м².</p> <p>Площадь квартир 10269 м²</p> <p>Площадь встроенных помещений 903 м²</p> <p>Строительный объем 48120 м³</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 железобетонная плита толщиной 800мм из бетона, армированная арматурой.</p> <p>Строительная система – монолитная железобетонная.</p> <p>Несущие стены, приняты толщиной 200мм, плиты перекрытия толщиной 180 и 200мм из бетона, армированные арматурой.</p> <p>Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены ненесущие из керамзитобетонных блоков толщиной 200мм с утеплением минераловатными плитами и с отделкой фиброцементными плитами.</p> <p>Перегородки кирпичные толщиной 120мм с горизонтальным и вертикальным армированием.</p> <p>Крыша плоская совмещенная. Кровля неэксплуатируемая с внутренним водостоком.</p> <p>Архитектурное решение:</p> <p>Квартиры дополнительно оборудованы эркерами для обеспечения необходимого времени инсоляции</p> <p>Фасады здания отделяются по системе «вентилируемый фасад».</p> <p>Площадки и ступени главных входов в нежилую и жилую части выполнены с облицовкой керамогранитом.</p>
О количестве в составе строящегося объекта:	<p>На объекте предусмотрены два подъезда с отдельными входными группами. Предусмотрено 2 лифта на один подъезд.</p> <p>В подвальной части здания расположены нежилые и технические помещения.</p> <p>На первом этаже секции размещается 4 офисов.</p> <p>Со 2 этажа по 20 этаж – квартиры.</p> <p>Состав квартир</p> <p>Двухкомнатные квартиры – 176 шт.</p> <p>Четырехкомнатные квартиры – 2 шт.</p> <p>Пятикомнатные квартиры – 2 шт.</p>
Состав общего имущества:	<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>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома	03 декабря 2016 года.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается Договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания»</p>
Планируемая стоимость строительства	250 000 000 (двести пятьдесят миллионов) руб. 00 коп.
Перечень организаций,	Застройщик – ООО «ИнвестСтрой»

осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный проектировщик – ООО «АВС-проект» Генеральный подрядчик – ООО ИК «Пионер»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства – нет.

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

И.А. Терновский