

Проектная декларация.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением общего типа на 40 мест по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), город Владимир, ул. Северная, дом 2А.

г. Владимир

15 ноября 2016 года.

I. Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование – **ООО «Игротэк»**

2. Место нахождения юридического лица:

Юридический адрес: 600001 г. Владимир, ул. Разина, д.4А.

Фактический адрес: 600001, г. Владимир, ул. Разина, д.4А.

Отдел продаж - тел.(4922) 44-33-80, тел. - факс (4922) 32-15-44.

3. Режим работы застройщика – с 8.30 ч. до 17.00 ч., обед – с 12.00 ч. до 12.30 ч.
выходной: суббота, воскресенье

4. Сведения о государственной регистрации застройщика – **Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до «01» июля 2002г. за основным государственным регистрационным номером 1033301801576, запись 28.01.2003г., выдано инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Ленинскому району г. Владимира Владимирской области.**

5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:
Андреев Алексей Александрович – 100 %.

6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

№ п/п	Место нахождения объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией	Срок ввода объекта фактически
1.	Жилой дом, ул. Белоконской, д. 14Б, город Владимир	4 квартал 2013	Сентябрь 2013
2.	Жилой дом, ул. Ставровская, д. 4, город Владимир	2 квартал 2014	Июнь 2014

7. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости –

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 2 ноября 2010 г. №0086.02-2010-3302020129-С-107.

8. Сведения о валюте баланса на текущую дату – **1 118 334** тыс.руб.

Сведения о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – **210 442** тыс.руб.

Сведения о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации задолженность – **422419** тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства – **Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением общего типа на 40 мест.**

2. Этапы и сроки его реализации: окончание строительства - **4 квартал 2020 года, передача Участникам долевого строительства по актам приема-передачи – 2 квартал 2021 года.**

3. Результаты экспертизы проектной документации – **положительное заключение ГАУ ВО «Владоблгосэкспертиза», город Владимир, №33-2-1-2-0229-16 от 31.08.2016г.**

4. Информация о разрешении на строительство – **выдано Управлением капитального строительства администрации города Владимира 03ноября 2016 года №33-RU 33301000-284-2016.**

5. Сведения о правах застройщика на земельный участок:

5.1. Права застройщика на земельный участок подтверждаются:

5.1.1. на земельный участок с кадастровым номером 33:22:032100:488 - выпиской из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 31.10.2016 г., удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав за №33-33/001-33/001/071/2016-705/2 от 31.10.2016 г., принадлежит на основании договора купли-продажи земельного участка от 01.10.2016 г.

5.1.2. 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 33:22:032100:487 - выпиской из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 27.10.2016 г., удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав за № 33-33/001-33/001/071/2016-702/2 от 27.10.2016 г., принадлежит на основании договора купли-продажи (купчая) доли в праве общей собственности на земельный участок, удостоверенного Алексеевой И.М., нотариусом нотариального округа города Владимира 24.10.2016, реестровый №1-1665.

5.2. Собственник земельного участка – ООО «Игротэк».

5.3. Информация о земельных участках:

5.3.1. земельный участок с кадастровым номером 33:22:032100:488 - категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство 17 этажных жилых домов (количество этажей 18) со встроенно-пристроенными помещениями, площадью 8 952,0 кв.м., адрес местонахождение объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Северная, дом 2а.

5.3.2. земельный участок с кадастровым номером 33:22:032100:487 - категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство 17 этажных жилых домов (количество этажей 18) со встроенно-пристроенными помещениями, площадью 5 328,0 кв.м., адрес местонахождение объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Северная, дом 2а.

6. Сведения о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство - **Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), город Владимир, ул. Северная, дом 2А, кадастровые номера земельного участка: 33:22:032100:488 и 33:22:032100:487.**

7. Сведения о количестве и составе строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией – **Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением общего типа на 40 мест.**

Жилой дом:

Количество квартир – 662 шт.

однокомнатных – 119 квартиры;

двухкомнатных – 68 квартиры.

квартиры студии - 475 квартир

Детское дошкольное учреждение общего типа – на 40 мест.

Технические характеристики:

Кирпично-панельный жилой дом:

Фундаменты- свайные с монолитными ленточными ростверками и сборными бетонными блоками.

Наружные стены – слоистая кладка (наружные слои конструкции стен из керамического пустотелого лицевого утолщенного кирпича, средний слой-утеплитель из пенополистирольных плит, внутренний -из силикатного утолщённого кирпича, на участках торцевых стен в качестве внутреннего слоя используется несущая стеновая панель.

Внутренние стены – стеновые панели.

Перекрытия - сборные железобетонные.

Перегородки - толщиной 65 и 120мм из силикатного кирпича, с армированием;

Перекрытия и покрытия - сборные железобетонные плиты.

Кровля-плоская с внутренним организованным водостоком.

Система водоснабжения – централизованная.

Система электроснабжения – централизованная.

Система канализации – централизованная.

Система отопления - централизованная.

Отделка: входная дверь, оконные блоки без установки откосов и подоконных досок, приборы отопления, электроразводка с вводом в квартиру до распределительной коробки, установка приборов учета эл.энергии, стояки отопления с установкой приборов учета тепла, стояки канализации, водопровода холодной и горячей воды с приборами учета.

Пристроенный ДДУ на 40 мест

Фундаменты-ленточные, монолитные, железобетонные, сборные бетонные блоки.

Перекрытия и покрытия - сборные железобетонные плиты.

Перекрытия - сборные железобетонные.

Наружные стены - слоистая кладка.

Внутренние стены - из силикатного утолщенного кирпича.

Перегородки-толщ.120мм из силикатного кирпича, толщ.115мм из гипсокартонных листов толщиной 12,5мм по металлическому каркасу с устройством звукоизоляции из минераловатных плит "URSAGLASSWOOL".

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные по металлическим косоурам и балкам.

Кровля плоская с наружным организованным водостоком.

8. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом – **Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением общего типа на 40 мест.**

9. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства – **лифт, лестницы, внешние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, телефонизации, радиофикации, дороги, тротуары, озеленение, прочие объекты благоустройства в границах земельного участка.**

10. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости – **4 квартал 2020 года, администрация города, специалисты эксплуатирующих городских служб.**

11. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: **Повышение цен на материалы, субподрядные работы. Мерами снижения финансовых рисков могут служить грамотный маркетинг, постоянный контроль за уровнем затрат с целью снижения себестоимости 1 кв.м., выдвижение грамотной инвестиционной стратегии. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если оно оказалось невозможным вследствие изменений или выхода новых нормативных актов, принятых государственными органами, и наступления обязательств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.).**

12. Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого и (или) иного объекта недвижимости: **712 миллионов рублей.**

13. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «РемСтройСервис», ИНН 3328446793;

ООО «Владфасадстрой», ИНН 3327830189;

ООО «Перспектива Плюс», ИНН 3328467225;

ООО «Олимп СтроМонтаж», ИНН 3327121217;

ООО «Сантехстрой», ИНН 3328432310.

14. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
- **обеспечение исполнения обязательств по договору залогом в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...»;**
- **заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору.**

15. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: **Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома привлекаются на основании договора участия в долевом строительстве.**

III. Сведения для участников долевого строительства.

1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

Адрес сайта в Интернете: igrotek33.ru.

Адреса офисов, в которых можно получить информацию: г. Владимир, ул. Разина, д. 4А.

Номера справочных телефонов (4922) 45-10-03, адрес электронной почты igrotek@inbox.ru.

2. Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

1) учредительные документы застройщика;

2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;

3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

3. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

1) разрешение на строительство;

2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;

5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Директор ООО «Игротэк»



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

А.А. Андреев