ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения по улице Кудряшова в г. Иваново. Многоквартирный жилой дом Литер 1
от 08 августа 2016 года

Изменения и дополнения
от «26» июля 2017 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом»
Место нахождения	*Юридический адрес:* 153022 г. Иваново, ул. Велижская, д. 8 *Почтовый адрес:* 153022 г. Иваново, ул. Велижская, д. 8 Тел.: 938-100, 938-101, 933-155 тел/факс: 938-106 *Коммерческое обозначение:* Дополнительный офис продаж: - ТМ «ЕВРОЛЭНД»: г. Иваново, ул. Куконковых, д. 141, №957 (справа от главного входа), тел. 92-05-05; 92-05-04 E-mail: slavyanskiidom@yandex.ru Сайт: www.slavdom37.ru
Режим работы	Офис продаж на ул. Велижская, д. 8 Понедельник-пятница с 8-30 до 18-30 Суббота, Воскресенье с 9-00 до 16-00 Офис продаж в ТМ «Евролэнд» Понедельник-воскресенье с 10-00 до 21-00
Дополнительная информация о застройщике	За **18 лет** построено более **120 000 кв.м жилья** и сдано в эксплуатацию **17 домов** в разных районах города Иваново и Ивановской области. Компания осуществляет весь цикл строительства, начиная с проектирования и заканчивая продажей готового жилья. В едином реестре застройщиков занимаем **2 место** по Ивановской области по объемам текущего строительства.

Государственная регистрация Реквизиты	**Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом и Ко».** Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц. Регистрационный номер 4193 от 4 февраля 1999 г. Выдано регистрационной палатой г. Иваново. **Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом».** Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц Серия 37 № 001433533 от 26 января 2010 г. ИНН 3728026289, КПП 370201001, ОГРН 1033700062990 ОКПО 44750668, ОКВЭД: 45.2, р/с 40702810717000008245 ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8639 ПАО СБЕРБАНК Г. ИВАНОВО к/с 30101810000000000608, БИК 042406608
Учредитель	100 % уставного капитала принадлежит физическому лицу Звонову Сергею Николаевичу.
Проекты строительства многоквартирных домов, в которых застройщик принимал участие в течение трех предыдущих лет	2013 – 2014 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. 2-я Лагерная, д.49А. Срок ввода в эксплуатацию — 2 квартал 2014 г. Фактическая сдача объекта — 4 квартал 2014 г. 2013 – 2014 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Свободы, д.42. Срок ввода в эксплуатацию — 4 квартал 2014 г. Фактическая сдача объекта — 4 квартал 2014 г. 2013 – 2014 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Свободы, д.19. Срок ввода в эксплуатацию — 4 квартал 2014 г. Фактическая сдача объекта — 4 квартал 2014 г. 2014 – 2015 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. 2-я Чапаева, д.40А. Срок ввода в эксплуатацию — 1 квартал 2016 г. Фактическая сдача объекта — 4 квартал 2015 г. 2014 – 2016 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Постышева, д.65. Срок ввода в эксплуатацию — 3 квартал 2016 г. Фактическая сдача объекта — 3 квартал 2016 г. 2014 – 2017 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Свободы, д.21. Срок ввода в эксплуатацию — 4 квартал 2016 г. Фактическая сдача объекта — 1 квартал 2017 г. 2015-2017 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ташкентская, д. 110 Срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г. Фактическая сдача объекта – 2 квартал 2017 г.
Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроки ее действия, об органе, выдавшем лицензию в соответствии с федеральным законом	Не имеется
Информация о допуске к опре-	Свидетельство №0002.05-2015- 3728026289-С-114 от 22.01.2015 г.,

деленному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	выдано Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Ивановское Объединение Строителей» СРО-С-114-16122009
Финансовый результат за 2 квартал 2017 года	2 млн. руб.
Кредиторская задолженность за 2 квартал 2017 года	290 млн. руб.
Дебиторская задолженность за 2 квартал 2017 года	309 млн. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Реализация квартир на рынке жилья, улучшение жилищных условий населения.
Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы за № 37-2-1-3-0052-16, проведенной ООО «Ивановский центр негосударственных экспертиз» 15 июля 2016 г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610022 выдано Федеральной службой по аккредитации.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения по улице Кудряшова в г. Иваново. Многоквартирный жилой дом Литер 1, №37-RU37302000-0172-2016 от 08 августа 2016 г., выдано Администрацией города Иванова.
Права застройщика на земельный участок	Государственная регистрация права собственности на земельный участок с кадастровым номером 37:24:010307:69, расположенный по адресу: Ивановская область, г.Иваново, ул. Кудряшова, № 37-37/001-37/011/002/2016-4700/2 от 23.08.2016 г. на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 11.07.2016 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра права на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 23.08.2016 г.
Месторасположение строящегося дома	Территория строительства состоит из одного земельного участка площадью 15391 кв.м, расположенного в г. Иваново на улице Кудряшова вблизи перекрестка с проспектом Строителей.
Описание строящегося дома	Проект жилого дома разработан ООО «СлавПроект» г. Иваново (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО 191-12-06-14006 от 17.12.2014 г., выдано Некоммерческим Партнерством Проектировщиков «Современные технологии проектирования»). Объект капитального строительства — Литер 1 - представляет собой 10-ти этажный, в том числе подземный этаж, 7-ми секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах (офисы), имеет «Г»-образное расположение. Строительство ведётся в один этап, начало 3 квартал 2016 года, окончание 4 квартал 2017 года.

	Основные несущие стены из силикатного кирпича толщиной 380 мм по всей высоте стены, что составляет 1,5 кирпича. С учётом наружного утепления по системе наружной теплоизоляции типа «Сэнарджи» с тонкой штукатуркой по утеплителю, в проекте применена фасадная система «КНАУФ-Теплая стена», ширина несущих стен составит 510 мм. Внутренние несущие стены выполнены из силикатного кирпича толщиной 380 мм, 510 мм. Межкомнатные перегородки из силикатных пазогребневых блоков шириной 70 мм. Перегородки в нежилом этаже выполнены гипсокартонными ГКЛВ по металлическому каркасу толщиной 100 мм. Перекрытия – выполнены железобетонными многопустотными плитами. Лестничные марши - сборные железобетонные. Фундамент выполнен из железобетонных фундаментных блоков. Имеется техническое подполье с разводкой инженерных коммуникаций и наличием необходимых технических помещений. Кровля совмещенная плоская, утепленная, не эксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. Каждый подъезд оснащен грузопассажирским лифтом (г.п. - 630 кг). Входы в подъезды со стороны дворового фасада. Перед входом в каждую входную группу устраиваются входная площадка с лестничным маршем, тамбур с установкой металлических дверей с домофоном. Для вертикального сообщения между жилыми этажами и доступа маломобильных групп населения, в каждом подъезде секций жилого дома, запроектирована закрытая внутренняя лестничная клетка, в объеме которой запроектированы лифт с лифтовым холлом, имеющие естественное освещение и выход непосредственно наружу через тамбуры. Входы в офисные помещения 1-го этажа со стороны главных фасадов, со стороны вне дворовой части здания, имеют отдельные изолированные выходы через тамбур и оборудованы пандусами с уклоном в 20°, с учетом обслуживания малоподвижных групп населения. Входные двери шириной 1,5 м, глубина входных тамбуров в жилой части дома не менее 1,8 м, высота элементов порога не превышает 0,012 м, подход к лифтам и внутренние дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот пола. Отопление дома — центральное. Предусмотрено благоустройство придомовой территории: асфальтированные тротуары, проезды к дому, площадки для временного хранения автомобилей, благоустроенные спортивные и детские площадки, подъезд машин к жилому дому будет со стороны ул. Кудряшова, предусмотрено озеленение территории.
Описание квартир	Общее количество квартир – 224, в том числе: - однокомнатные (секции 1-7) - 96, площадь от 44,5 кв.м до 45,8 кв.м; - двухкомнатные (секции 1-7) - 112, площадь от 61,8 кв.м до 66,1 кв.м; - трехкомнатные (секции 4,5) - 16, площадь 87,2 кв.м. Общая площадь квартир (без лоджий): 11 995,2 кв.м.

	Общая площадь квартир (с учетом лоджий К=0,5): 12 452 кв.м. Общая площадь квартир (с учётом лоджий К=1,0): 12 908,8 кв.м. Полная площадь квартир — 12 908,8 кв.м. Нежилые помещения на 1 этаже — 17 объектов Общая площадь нежилых помещений — 1 651,8 кв.м. Полезная площадь нежилых помещений – 1 552,0 кв.м. Высота помещений от пола до потолка 2,7 м. Предусмотрено панорамное остекление лоджий из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом с двойным остеклением, с металлическими перилами. Оконные блоки выполнены из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом с тройным остеклением, с защитой помещений от шума и вентиляционными клапанами. В квартирах предусмотрена возможность установки электроплиты. Квартиры сдаются с черновой отделкой, с выполнением следующих работ: - смонтирована внутренняя разводка системы отопления с установкой отопительных приборов; - смонтирована система хозяйственно-бытовой канализации (смонтированы стояки без внутренней поквартирной разводки); - смонтированы системы горячего и холодного водоснабжения (смонтированы стояки, установлены приборы учета с запорной арматурой без внутренней поквартирной разводки); - выполнена внутриквартирная электроразводка с установкой электросчетчика и конечных устройств; - установлен наружный дверной блок (входной в квартиру); - остеклены оконные проемы и лоджии изделиями из ПВХ (без установки подоконников и откосов); - выполнены работы по оштукатуриванию стен (за исключением рустов, потолка, оконных и дверных проемов, лоджий); - выполнена цементная выравнивающая стяжка полов (за исключением лоджий).
Состав общего имущества	В состав общего имущества входят помещения для технических и инженерных коммуникаций, помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестничные марши, коридоры, крыльца, тамбуры, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома	4 квартал 2017 года.
Возможные финансовые риски	В случае возникновения финансовых рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений налогового законодательства РФ, неблагоприятных погодных условий исполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
Планируемая стоимость строительства	349 млн. руб.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «НИКА» - строительно-монтажные работы. Подрядные и субподрядные организации: ООО «Башкран» - работа башенного крана, ООО «Магикум» - отделочные работы фасада и внутренняя отделка, ООО «Сервис-Три Кита» - инженерные сети, АО «Железобетон» - поставка бетонных изделий, ООО «Ивсиликат» - поставка силикатного кирпича.
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	Обеспечиваются Федеральным Законом № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» с последующими изменениями и дополнениями.
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве	Не имеется
Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве	Осуществляет НКО «ПОВС застройщиков»

Коммерческий директор
ООО «Славянский Дом» Скворцова Т.М.

Исп. Метелькова Ю.В.