


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 «28» мая 2018 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом»
Место нахождения	<p><i>Юридический адрес:</i> 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8</p> <p><i>Почтовый адрес:</i> 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8 тел.: 938-100, 938-101, тел/факс: 938-106</p> <p><i>Коммерческое обозначение:</i></p>  <p>Дополнительный офис продаж: - ТМ «ЕВРОЛЭНД»: г. Иваново, ул. Куконковых, д. 141, № 957 (справа от главного входа), тел. 92-05-05; 92-05-04</p> <p>E-mail: slavyanskiidom@yandex.ru Сайт: www.slavdom37.ru</p>
Режим работы	<p>Офис продаж на ул. Велижская, д. 8 Понедельник - пятница с 8-30 до 18-30 Суббота, воскресенье с 9-00 до 16-00</p> <p>Офис продаж в ТМ «Евролэнд» Понедельник - воскресенье с 09-00 до 20-00</p>
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 1 место по Ивановской области по объемам текущего строительства.

<p>Государственная регистрация</p> <p>Реквизиты</p>	<p>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.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом». Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, Серия 37 № 001433533 от 26 января 2010 г.</p> <p>ИНН 3728026289, КПП 370201001, ОГРН 1033700062990 ОКПО 44750668, ОКВЭД: 45.2, АО КБ «ИВАНОВО» г. Иваново р/сч 40702810600000003265, БИК 042406705, к/сч 3010181010000000000705</p>
<p>Учредители (участники) застройщики с указанием процентов голосов, которыми обладает учредитель в органе управления</p>	<p>- 77,75 % уставного капитала принадлежит физическому лицу Звонову Сергею Николаевичу - 22,25 % уставного капитала принадлежит юридическому лицу ООО «НИКА»</p>
<p>Проекты строительства многоквартирных домов, в которых застройщик принимал участие в течение трех предыдущих лет</p>	<p>2014 – 2015 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. 2-я Чапаева, д. 40 А. Срок ввода в эксплуатацию — 1 квартал 2016 г. Фактическая сдача объекта — 4 квартал 2015 г.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроки ее действия, об органе, выдавшем лицензию в соответствии с федеральным законом</p>	<p>Не имеется</p>
<p>Информация о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p>	<p>Свидетельство № 0002.05-2015-3728026289-С-114 от 22.01.2015 выдано Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Ивановское Объединение Строителей» СРО-С-114-16122009</p>
<p>Финансовый результат за 1 квартал 2018 года</p>	<p>1 млн. руб.</p>
<p>Кредиторская задолженность за 1 квартал 2018 года</p>	<p>426 млн. руб.</p>
<p>Дебиторская задолженность за 1 квартал 2018 года</p>	<p>454 млн. руб.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Реализация квартир на рынке жилья, улучшение жилищных условий населения
Результаты проведения экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы за № 37-2-1-3-0052-16, проведенной ООО «Ивановский центр негосударственных экспертиз» 15 июля 2016 г.</p> <p>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</p>
Разрешение на строительство	<p>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 Иваново</p>
Права застройщика на земельный участок	<p>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 на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 11.07.2016, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра права на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 23.08.2016</p>
Месторасположение строящегося дома	<p>Территория строительства состоит из одного земельного участка площадью 15391 кв.м., расположенного в г. Иваново на улице Кудряшова вблизи перекрестка с проспектом Строителей</p>
Описание строящегося дома	<p>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, выдано Некоммерческим Партнерством Проектировщиков «Современные технологии проектирования»).</p> <p>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.</p> <p>Строительство ведётся в один этап, начало 3 квартал 2016 года, окончание 1 квартал 2018 года.</p> <p>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</p>

	<p>перегородки из силикатного кирпича толщиной 70 мм. Перегородки в нежилом этаже выполнены гипсокартонными ГКЛВ по металлическому каркасу толщиной 100 мм.</p> <p>Перекрытия выполнены железобетонными многопустотными плитами. Лестничные марши - сборные железобетонные.</p> <p>Фундамент выполнен из железобетонных фундаментных блоков. Имеется техническое подполье с разводкой инженерных коммуникаций и наличием необходимых технических помещений.</p> <p>Кровля совмещенная плоская, утепленная, не эксплуатируемая с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Каждый подъезд оснащен грузопассажирским лифтом, грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Отопление дома — центральное.</p> <p>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.</p>
<p>Описание квартир</p>	<p>Общее количество квартир – 224, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Общая площадь квартир (без лоджий): 11 995,2 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий K=0,5): 12 452 кв.м. Общая площадь квартир (с учётом лоджий K=1,0): 12 908,8 кв.м. Полная площадь квартир — 12 908,8 кв.м. Нежилые помещения на 1 этаже — 17 объектов</p>

		<p>Общая площадь нежилых помещений — 1 651,8 кв.м. Полезная площадь нежилых помещений – 1 552,0 кв.м.</p> <p>Высота помещений от пола до потолка 2,7 м.</p> <p>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.</p> <p>В квартирах предусмотрена возможность установки электроплиты. Приобретает и устанавливает электроплиту участник долевого строительства.</p> <p>Квартиры сдаются с черновой отделкой, с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Смонтирована внутренняя разводка системы отопления с установкой отопительных приборов; - Смонтированы стояки системы хозяйственно-бытовой канализации без внутренней поквартирной разводки; - Смонтированы стояки системы горячего и холодного водоснабжения, установлены приборы учета с запорной арматурой без внутренней поквартирной разводки; - Выполнена внутриквартирная электропроводка с установкой электросчетчика и конечных устройств; - Установлен наружный дверной блок входной двери в квартиру; - Выполнено остекление оконных проемов и лоджии изделиями из ПВХ (без установки: подоконников; откосов; отливов внутри лоджий); - Выполнены работы по оштукатуриванию стен (за исключением: рустов потолка; оконных и дверных проемов; лоджий); - Выполнена цементная выравнивающая стяжка полов (за исключением лоджий). <p>Вышеуказанный перечень работ, выполняемый Застройщиком, является исчерпывающим.</p>
Состав общего имущества		<p>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.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома		3 квартал 2018 года
Возможные финансовые риски		<p>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</p>

		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 строительные-монтажные работы (подрядчиков)		Генеральный подрядчик: ООО «НИКА» - строительные-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 от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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		Осуществляют: - НКО «ПОВС застройщиков» (лицензия на осуществление страхования ОВС №4314 77-21), адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, - ООО «ПРОМИНСТРАХ» (лицензия на осуществление страхования СИ № 3438 от 22 августа 2016 г.), адрес: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, пом. № 1705-1707.

Коммерческий директор
ООО «Славянский Дом»



Т.М. Скворцова