

Настоящая декларация составлена в соответствии со ст. 20, 21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые Законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными административно-хозяйственными учреждениями локального назначения по ул. Октябрьской в Зареченском районе г. Тулы (1, 2, 3 корпус) по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 269.

г. Тула

«21» ноября 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	<p>Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания» ИНН 7104033927, ОГРН 1027100599426, ОКПО 57392617, КПП 710401001 Сокращенное наименование: ЗАО «Инвестиционно-строительная компания»</p> <p>Юридический адрес: 300025 г. Тула, ул. Сурикова, д. №18</p> <p>Место нахождения: 300041, г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 6. Режим работы: понедельник – пятница 09.00 - 18.00. Выходные – суббота, воскресенье. Телефон: (4872), 702-706, 702-707, 702-708, 702-709.</p>
1.2.	Документы о государственной регистрации застройщика	<p>Дата регистрации: 10 декабря 2002 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 71 № 000430955. Наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС по Привокзальному району г. Тулы.</p>
1.3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	<p>Лежбеков Александр Васильевич – 76%; Пронин Олег Владимирович – 12%; Семенова Галина Ивановна – 12%.</p>
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Не принимал
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают

	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	влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1980.00-2016-7104033927-С-151 от 26 февраля 2016 г. Выдано СРО Ассоциация «Центр объединения строителей «СФЕРА-А» Срок действия: с 26 февраля 2016 без ограничения срока и территории его действия.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На 30 сентября 2016 г.: финансовый результат 250,7 тыс. рублей; нераспределенная прибыль 200,0 тыс. рублей; кредиторская задолженность 5595 тыс. рублей; дебиторская задолженность 47463 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Целью проекта является строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса (1, 2, 3 корпуса) по ул. Октябрьская.</p> <p>Характеристики жилого комплекса.</p> <p>1 корпус: многоквартирный жилой дом, кол-во этажей - 10 (в том числе : 8 жилых), с цокольным и техническим этажами (машинное помещение лифта), с плоской кровлей и внутренним организованным водостоком. Площадь застройки здания – 2603,4 кв. м. Общая площадь жилого здания – 19096,2 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 11601 кв.м.</p> <p>2 корпус: многоквартирный жилой дом, кол-во этажей - 10 (в том числе : 8 жилых), с цокольным и техническим этажами (машинное помещение лифта), с плоской кровлей и внутренним организованным водостоком. Площадь застройки здания – 2280,0 кв.м. Общая площадь жилого здания – 14866,5 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 9863,2 кв.м.</p> <p>3 корпус: многоквартирный жилой дом, кол-во этажей - 10 (в том числе : 8 жилых), с цокольным и техническим этажами (машинное помещение лифта), с плоской кровлей и внутренним организованным водостоком. Площадь застройки здания – 2287,5 кв.м. Общая площадь жилого здания – 15249,0 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий) –</p>
------	--	--

		10027,2 кв.м. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0364-16 от 17 ноября 2016 г., выдано ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс».
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство RU 71326000-622/16 от 18.11.2016 г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок для строительства жилого комплекса площадью 19927,0 кв.м. расположен по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 269.</p> <p>Кадастровый номер 71:30:010413:93.</p> <p>Выписка от 24.08.2016 г., из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав на земельный участок с кадастровым номером 71:30:010413:93, общей площадью 19927 м², по адресу: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, выданный в собственность № 71-71/001-71/001/044/2016-128/2 от 24.08.2016 г., правообладателю – ЗАО «Инвестиционно-строительная компания», на основании соглашения о передаче имущества и прав застройщика от 29.03.2016 г., с разрешенным использованием: многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-25 этажей со встроенными нежилыми помещениями.</p> <p>Элементы благоустройства: предусмотрены места парковок автотранспорта, хозяйственные площадки, спортивные, детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения в соответствии с расчетом.</p>
2.4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, ограниченном улицами Октябрьской, Судейского, 14 проездом и частным сектором.</p> <p>Предусматривается строительство 3-х 10-ти этажных жилых домов, имеющие следующую конструктивную схему здания - бескаркасная, с несущими продольными и самонесущими поперечными кирпичными</p>

		<p>стенами и сборными железобетонными плитами перекрытий.</p> <p>Фундаменты – сплошная монолитная железобетонная плита, толщиной 800 мм.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1 корпус: общее количество квартир - 200; однокомнатных-96; двухкомнатных-96; трехкомнатных-8; офисные помещения - 14.</p> <p>2 корпус: общее количество квартир -184; однокомнатных-72; двухкомнатных-96; трехкомнатных-16; офисные помещения -13.</p> <p>3 корпус: общее количество квартир -176; квартир-студий-16 однокомнатных-72; двухкомнатных-80; трехкомнатных-8; офисные помещения -12.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Встроенные нежилые помещения: офисы, ЖОУ, хозблоки для индивидуальных кладовых помещений.</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>В жилых домах в общей долевой собственности будут находиться помещения общего пользования: лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы, электрощитовые, служебные помещения, технические помещения с разводкой инженерных сетей, крыша.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1 этап (3 корпус) 3 квартал 2017 г. 2 этап (2 корпус) 2 квартал 2018 г. 3 этап (1 корпус) 2 квартал 2018 г.</p>
2.9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Возникновение финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства не предусмотрено, за исключением обстоятельств непреодолимой силы и, соответственно, добровольное страхование застройщиком таких рисков производиться не будет.</p>

2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства 985 310,5 тыс. руб.
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ЗАО "Инвестиционно-строительная компания" Подрядчики: ИП Гаврилов, АО «Тулагоргаз», ООО «Интех Групп», ООО «Строй НК», ООО «Строймеханизация №1»
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- Договоры участия в долевом строительстве. - Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 17.06.2010) ст. 13 ч.1. залог в силу закона; - Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 17.06.2010) ст. 12.1., ст. 15.2. исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика по договорам страхования.
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Отсутствуют
2.14.	Оригинал Проектной декларации, публикация	Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ЗАО "Инвестиционно-строительная компания". Проектная декларация опубликована на сайте www.instroycom.ru

Генеральный директор
ЗАО "Инвестиционно-строительная компания"

А.В.Лежебоков

