

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОКВАРТИРНОГО 3-Х СЕКЦИОННОГО 3-Х ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА
 по адресу: Владимирская область, МО г. Александров (городское поселение) г.Александров,
 ул. Киржачская, д.3, д.5, д.7.

(дата первичной публикации 02.09.2015 г., с изменениями от 04.09.2015 г., от 30.10.2015 г., от 30.03.2016 г.,
 от 30.04.2016 г., от 04.06.2016 г., от 01.08.2016 г., от 01.11.2016 г., 25.11.2016 г.)

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Фирменное название (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-Строительная Компания «Эврика»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «ИСК «Эврика»</p> <p>Юридический адрес: 601654, Владимирская обл., г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1; телефон/факс: +7 (49244) 3-21-34, 3-07-90</p> <p>Фактический адрес: 601654, Владимирская обл., г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1.</p> <p>Режим работы застройщика: ПН-ПТ 9.00-18.00, ежедневно кроме воскресенья, СБ 9.00-12.00, перерыв на обед с 12.30-13.30</p>
2). Государственная регистрация застройщика	<p>Свидетельство о государственной регистрации: Серия 33 № 001992809 ОГРН 1153339000121 от 06.02.2015 г. ИНН/КПП 3301033245 /330101001</p>
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	<p>Учредителем ООО «ИСК «Эврика» является Выборнов В.М. - 100% уставного капитала Уставный капитал общества – 500 000 руб. Генеральный директор общества – Голубков Дмитрий Евгеньевич</p>
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал (принимает) участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>ООО «ИСК «Эврика» принимало (принимает) участие в качестве заказчика-застройщика следующих объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Многоквартирный односекционный 3-х этажный жилой дом по строительному адресу: Владимирская область, гор. Александров, ул. Киржачская, д. 5, (Разрешение на вво объекта в эксплуатацию №33-RU33501101-62-2016 от 29.07.2016 г.; срок сдачи по проекту – II квартал 2016 г.).

<p>5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 24.11.2016 г. № СРО-С-107-11122009 выданное СРО Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение строителей Владимирской области» (Протокол № 24-2016 от 24.11.2016 г).</p>
<p>6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовые показатели застройщика на 30.06.2015 г.: Финансовый результат – 0 тыс.руб. Кредиторская задолженность - 0 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 0 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 30.09.2015 г.: Финансовый результат – 0 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 9 243 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 571 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 31.12.2015 г.: Финансовый результат – (9) тыс.руб. Кредиторская задолженность – 16 785 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 19 358 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 31.03.2016 г.: Финансовый результат – (61) тыс.руб. Кредиторская задолженность – 22 792 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 44 312 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 30.06.2016 г.: Финансовый результат – (108) тыс.руб. Кредиторская задолженность – 32 385 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 70 896 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 30.09.2016 г.: Финансовый результат – 1112 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 45 329 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 91 090 тыс. руб.</p>
<p>II. Информация о проекте строительства</p>	
<p>1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта: Строительство многоквартирного 3-х секционного 3-х этажного жилого дома по адресу: Владимирская область, МО г. Александров (городское поселение) г.Александров, ул. Киржачская, д.3, д.5, д.7.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>Строительство и сдача дома производится одноэтапно. Начало строительства - сентябрь 2015 г. Окончание строительства - IV квартал 2016 г.</p> <p>Проектную документацию разработала проектная организация ООО «Эврика-Форпост» (член СРО НП «Объединение инженеров-проектировщиков») Свидетельство № П.037.33.2820.03.2010 от 23.03.2010г.).</p> <p>Положительное заключение экспертизы: не требуется.</p>
<p>2).Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 33-RU 33501101-144-2015 от 02.09.2015 г. выданное Администрацией Александровского района, сроком действия до 02.09.2018 г. с дальнейшим продлением.</p>
<p>3).Информация о правах застройщика на земельный</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000501:541, категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: строительство</p>

<p>участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>многоквартирных жилых домов этажность не выше 3-х этажей, малоэтажных многоквартирных жилых домов, общей площадью 2888 кв.м., находящейся по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г.Александров (городское поселение), г.Александров, ул.Киржачская, д.3, д.5, д.7, принадлежит ООО «ИСК «Эврика» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 11.08.2015 года, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права № 091129 выданного Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области от 13.08.2015 г., дата регистрации 13.08.2015 г., № 33-33-/016-33/016/006/2015-2837/2. Данный участок имеет в плане форму прямоугольника, вытянутого по направлению северо-запад на юго-восток. Участок ограничен с севера участком под 3-х этажный многоквартирный жилой дом и территорией магазина «Вода и Тепло», с востока строящимся 3-х этажным 18-ти квартирным жилым домом. С запада – улицей Киржачская, с юга – существующим проездом за которым располагаются дома частного жилого сектора. Все три секции многоквартирного жилого дома заблокированы между собой. Благоустройство двора будет единым с односекционным 3-х этажным жилым домом. Во дворе этих двух домов будут размещены парковка автотранспорта, площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, хозплощадки.</p>
<p>4).Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся многоквартирный 3-х секционный 3-х этажного жилой дом расположен по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г.Александров (городское поселение), г.Александров, ул.Киржачская, д.3, д.5, д.7, Проектом предусматривается строительство 3-х секционного 3-х этажного жилого дома по ул.Киржачская, д.3, д.5, д.7, в г.Александрове Владимирской области на 54 квартиры. Класс ответственности здания – II Степень огнестойкости здания – II Здание состоит из трех секций, с высотой этажей 3,0 м, возводится одноэтапно. Инсоляция комнат в жилой части здания обеспечена. Здание имеет неэксплуатируемый чердак. Наружные и внутренние стены выполнены из керамического поризованного камня с отделкой снаружи темно-серым и белым кирпичом, толщина наружных стен – 640 мм, внутренних – 380 мм. Внутренние стены выполнены из поризованного камня. Поризованный керамический камень, из которого выполняются наружные стены, имеет низкий коэффициент теплопроводности, что обеспечивает хорошие теплотехнические характеристики внутри здания. Межквартирные перегородки – газосиликатного камня толщиной 200 мм. Внутриквартирные – пазогребневые гипсолитовые панели толщиной 80 мм. Внутренняя отделка – штукатурка кирпичных стен. Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора, в санузлах – стяжка из цементно-песчаного раствора по гидроизоляции. Санприборы, газовые плиты, межкомнатные двери приобретаются и устанавливаются собственниками самостоятельно. Фундаменты – монолитная плита. Перекрытия – сборные железобетонные. Здание оснащено внутренним инженерным обеспечением: - отопление и горячее водоснабжение поквартирное; - холодное водоснабжение – от существующего колодца по ул. Киржачская; - водоотведение – от существующих сетей по ул.Киржачская; - вентиляция – естественная через вентканалы; - энергоснабжение – от существующей трансформаторной подстанции во дворе магазина «Вода и Тепло»; - газоснабжение – от существующих сетей у дома № 30 по ул.Советская.</p>
<p>5) Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости),</p>	<p>Число квартир в доме: 1-комнатных – 27 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 28,1 м²; 30,4 м²; 36,0 м²; 39,2 м²; 40,1 м²; 36,3 м²), 2-комнатных – 25 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 41,5 м²; 52,5 м²; 53,5 м²; 56,9 м²; 53,7 м²; 52,0 м²; 60,7 м²; 55,3 м²) 3-комнатных – 2 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 73,9 м²). По желанию собственника планировка квартиры и количество комнат могут быть изменены. ООО «ИСК «Эврика» берет на себя согласование данных изменений и внесение их в проектную документацию.</p>

<p>а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь квартир – 2388,2 м² Общая площадь здания – 3824,8 м² Строительный объем – 18373,4 м³</p>
<p>б). Информация 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</p>	<p>Нежилых помещений в здании не предусмотрено.</p>
<p>7) Информация 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</p>	<p>Общее имущество многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, состоит из помещений в едином доме, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные площадки, лестницы, холлы, коридоры, помещения для электрощитовых и теплового узла, кровля, чердак, колясочные, механическое, электрическое, сантехническое и газовое оборудование, находящееся в доме и за его пределами. В приемке здания в эксплуатацию участвуют представители Управления строительства и архитектуры МО г. Александров.</p>
<p>8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2016 год. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация муниципального образования г. Александров</p>
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
<p>10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства, включая инженерные сети и затраты на проектно-изыскательские работы, составляет 92 242,2 тыс. рублей.</p>

<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Эврика-СтройСервис»: ОГРН 1063339014232 ИНН 3311015615 Юридический адрес: 601654, Владимирская область, г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1; тел.: 2-34-67; 3-20-65; член СРО НП «Объединение инженеров-строителей», Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.33.5259.05.2012 от 23.05.2012 г. Директор: Гриценко Владимир Алексеевич</p> <p>Уточненный перечень субподрядных организаций на выполнение спецработ будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ.</p>
<p>12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в следующих страховых организациях:</p> <p>Обществе с ограниченной ответственности «Региональная страховая компания» ИНН: 1832008660; КПП: 997950001, лицензия СИ № 0072 от 07 апреля 2016 года, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) Место нахождения: 127018, г. Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15. Банковские реквизиты: р/с 40701810040130000017 в Российском Национальном Коммерческом Банке (ПАО) г.Симферополь, БИК: 043510607; корр.счет: 30101810335100000607 Тел./факс: +7 (800) 333-06-90, E-mail: rinco@rinco.su</p> <p>Акционерном обществе «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» ИНН: 7736056157; КПП: 774401001, лицензия С № 1461 77-21 от 20 января 2014 года, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) Место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корп.10, офис 701. Банковские реквизиты: р/с 40701810200000000010 АО КБ «Соколовский» г. МОСКВА, БИК: 044579901; корр.счет: 30101810400000000901 Тел./факс: +7 (800) 555-50-05, E-mail: info@mesco.ru</p>
<p>13). Информация 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 долевого участия</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления, в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации

находится в Коммерческом отделе по маркетингу и реализации ООО «ИСК «Эврика» по адресу: Владимирская область, город Александров, ул.Институтская, д. 6, корп. 1. (Кабинет № 1). Тел. +7 (49244) 3-07-90.

Генеральный директор

_____ **Д.Е. Голубков**