

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОКВАРТИРНОГО 3-Х СЕКЦИОННОГО 9-ТИ ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА
(1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА)

по адресу: Владимирская область, МО г. Александров (городское поселение), г.Александров, ул. Гагарина,
примерно 400м по направлению на северо-восток от дома 23.

Строительный адрес: г. Александров ул. Жулева, дом 1.

(дата первичной публикации: 08.04.2016 года., с изменениями от 30.04.2016 г., от 02.06.2016 г., от 01.08.2016 г., от 01.11.2016 г., от 25.11.2016 г., от 30.12.2016 г., 01.04.2017 г., от 10.04.2017 г., от 02.05.2017 г., от 01.08.2017г., от 01.11.2017 г., от 02.04.2018 г.)

| <i>1. Информация о застройщике</i> | |
|---|--|
| 1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы | Фирменное название (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-Строительная Компания «Эврика» Сокращенное наименование: ООО «ИСК «Эврика» Юридический адрес: 601654, Владимирская обл., г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1; телефон/факс: +7 (49244) 3-21-34, 3-07-90 Фактический адрес: 601654, Владимирская обл., г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1. 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 |
| 2). Государственная регистрация застройщика | Свидетельство о государственной регистрации: Серия 33 № 001992809 ОГРН 1153339000121 от 06.02.2015 г. ИНН/КПП 3301033245 /330101001 |
| 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 | Учредителем ООО «ИСК «Эврика» является Выборнов В.М. - 100% уставного капитала Уставный капитал общества – 44 166 000 руб. Генеральный директор общества – Голубков Дмитрий Евгеньевич |
| 4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал (принимает) участие застройщик в течение трех лет, | ООО «ИСК «Эврика» принимало (принимает) участие в качестве заказчика-застройщика следующих объектов недвижимости: <ul style="list-style-type: none">• Многоквартирный 3-х секционный 3-х этажный жилой дом по строительному адресу: Владимирская область, гор. Александров, ул. Киржачская, д. 3, д. 5, д. 7, (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №33-RU33501101-119-2016 от 29.12.2016 г.; срок сдачи по проекту – IV квартал 2016 г.).• Многоквартирный односекционный 3-х этажный жилой дом по строительному адресу: Владимирская область, гор. Александров, ул. Киржачская, д. 5, (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №33-RU33501101-62-2016 от 29.07.2016 г.; срок сдачи по проекту – II квартал 2016 г.). |

| | |
|---|---|
| <p>предшествующих опубликованию проектной декларации</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Многоквартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом по строительному адресу: Владимирская область, гор. Александров, ул. Жулева, д. 1, корп. 1 (Находится в стадии строительства; срок сдачи по проекту 1 этапа строительства– III квартал 2017 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (1-го этапа строительства) №33-RU33501101-108-2017 от 31.10.2017 г.; срок сдачи по проекту 2 и 3 этапа строительства– II квартал 2018 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 30.09.2015 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>Финансовые показатели застройщика на 31.12.2016 г.: Финансовый результат – 1 741 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 47 228 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 85 497 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 31.03.2017 г.: Финансовый результат – 9 923 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 54 733 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 90 521 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 30.06.2017 г.: Финансовый результат – 9 345 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 45 689 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 95 068 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 30.09.2017 г.: Финансовый результат – 6 389 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 145 614 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 143 230 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 31.12.2017 г.: Финансовый результат – 12 458 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 82 000 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 59 540 тыс. руб.</p> |

II. Информация о проекте строительства

| | |
|---|---|
| 1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации | <p>Цель проекта: Строительство многоквартирного 3-х секционного 9-ти этажного жилого дома (1 этапа строительства) по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулева, дом 1.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1 этап строительства: одна 9-ти этажная секция, количество квартир - 43 шт. Начало строительства - апрель 2016 г. Окончание строительства - II квартал 2018 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: № 77-2-1-3-0031-16 от 07 апреля 2016 г. Выдано ООО «Главстройэксперт» (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU 001.610516 срок действия с 29.07.2014 г. по 29.07.2019 г., Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610664 № 0000831 срок действия с 12.01.2015 г. по 12.01.2020 г.)</p> |
| 2).Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № 33-RU 33501101-46-2016 от 08.04.2016 г. выданное администрацией Александровского района, сроком действия до 08.04.2019 г. с дальнейшим продлением. |
| 3).Информация о правах застройщика на земельный 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>Собственник земельного участка – администрация МО г. Александров Владимирской области.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000702:1285 и площадью 14195 кв.м. выделен ООО «ИСК «Эврика» для комплексного освоения в целях жилищного строительства, согласно договора аренды земельного участка № 493-03/17 от 25.10.2017г., дата регистрации договора 01.11.2017 г., номер записи о регистрации № 33:17:000702:1285-33/016/2017-137. Данный участок имеет в плане трапециевидную форму, вытянутую с востока на запад, ограничивается с севера существующей группой домов микрорайона «4-й Южный», которые выходят на ул. Королева. С запада участок прилегает к ул. Жулёва, соединяющей коттеджный поселок, расположенный южнее и южный район города. С юга и востока участок граничит с земельными участками на которыми в данный момент ведется строительство группы 9-ти этажных жилых домов, которые впоследствии будут составлять общий жилой двор с проектируемым жилым домом. Также в непосредственной близости от участка располагается строящийся детский сад, Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном. Планируется строительство общеобразовательной школы. Восточнее находится защитная лесная полоса, переходящая в овраг. Проектируемый дом является четвертым из четырех, которые будут составлять общий двор на участке. Во дворе будут расположены парковки автотранспорта, площадки для отдыха, игр детей, хозяйственных нужд, занятий спортом. Площадка для вывоза мусора находится северо-восточнее, на расстоянии 100 м, к ней планируется асфальтированная дорога.</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>Строящийся многоквартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом (1 этап строительства) расположен по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулева, дом 1.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 3-х секционного 9-ти этажного жилого дома (1 этап строительства) на 43 квартиры.</p> <p>Класс ответственности здания – II</p> <p>Степень огнестойкости здания – II</p> <p>1 этап строительства – одна рядовая секция, высота всех этажей в этой секции – 3,0 м.</p> <p>В секции имеется один лифт с габаритами кабины 2,65X 1,7 м, что, согласно расчету, обеспечивает пассажиропоток секции.</p> <p>Инсоляция комнат в жилой части здания обеспечена. Здание не имеет технического этажа. Наружные и внутренние стены выполнены из керамического поризованного камня с отделкой снаружи красным, белым и желтым кирпичом, толщина наружных стен – 640 мм, внутренних – 510-380 мм. Внутренние стены могут быть выполнены и из силикатного кирпича. Поризованный керамический</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>камень, из которого выполняются наружные стены, имеет низкий коэффициент теплопроводности, что обеспечивает хорошие теплотехнические характеристики внутри здания. Межквартирные перегородки – газосиликатные блоки, толщиной 200 мм. Внутриквартирные – пазогребневые гипсолитовые панели толщиной 80 мм.</p> <p>Внутренняя отделка – штукатурка кирпичных стен за исключением межкомнатных перегородок, оконных и дверных откосов. Все полы в квартире – стяжка из цементно-песчаного раствора с гидроизоляцией из полиэтиленовой пленки. Оконные блоки – производится установка двухкамерных пластиковых окон без установки откосов и подоконников. В квартире производится только установка входной металлической двери.</p> <p>Санприборы, газовые плиты, межкомнатные двери приобретаются и устанавливаются собственниками самостоятельно.</p> <p>Фундаменты – сборные железобетонные.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные.</p> <p>Здание оснащено внутренним инженерным обеспечением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отопление и горячее водоснабжение поквартирное от индивидуального теплогенератора установленного на кухне. Выполняется установка индивидуального теплогенератора и отопительного контура с подключением радиаторов отопления в объеме проекта за исключением установки полотенцасушителей и трубной разводки к ним; - холодное водоснабжение – от существующего колодца у 109-квартирного жилого дома по ул. Королева, д. 4; - водоотведение – от существующих сетей коллектора, проходящего по восточной границе участка строительства; - вентиляция – естественная через вентканалы; - энергоснабжение – от существующей трансформаторной подстанции по ул. Жулева во дворе строящегося дома; - газоснабжение – от существующих сетей вдоль ул. Жулева. |
| <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), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Число квартир в доме: 1-комнатных – 17 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 35,8м²; 35,5м²), 2-комнатных – 26 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 43,8м²; 58,3м²; 61,7м²).</p> <p>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>На первом этаже запроектировано помещение ТСЖ с отдельным входом.</p> <p>Общая площадь квартир – 2031,1м² (площадь лоджий подсчитана с коэффициентом 0,5)</p> <p>Общая площадь здания – 2784,5 м²</p> <p>Строительный объем – 13436,25м³</p> <p>Высота 1-го этажа дома – 3,0 м.</p> |
| <p>6).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>Нежилые помещения в доме не планируются.</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</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, лифты и лифтовые шахты, холлы, коридоры, помещения для электрошитовых и теплового узла, подвал и кровля, механическое, электрическое, сантехническое оборудование, находящееся в доме и за его пределами. Предусмотрены помещения уборочного инвентаря и колясочные.</p> <p>В приемке здания в эксплуатацию участвуют представители Инспекции</p> |

| | |
|--|--|
| передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | государственного строительного надзора и Управления строительства и архитектуры Александровского района. |
| 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 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: I этапа строительства – июнь 2018 г. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация Александровского района |
| 9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; | <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. |
| 10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Планируемая стоимость строительства, включая инженерные сети и затраты на проектно-изыскательские работы, составляет 79 900 тыс. рублей. |
| 11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков) | <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> |
| 12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <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 «ПРОМИНСТРАХ» ИНН: 7704216908; КПП: 770301001, лицензия СИ № 3438 от 22 августа 2016 года, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) Место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707. Банковские реквизиты: р/с 40701810601300000516 в АО «АЛЬФА-БАНК» г.Москва, БИК: 044525593; корр.счет: 30101810200000000593 Тел./факс: +7 (495) 984-41-20, E-mail: info@prominstrah.ru <u>Реквизиты генерального договора страхования ответственности застройщика:</u> Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-41406Г/2016 от 07 апреля 2017 года.</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>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