

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### МНОГОКВАРТИРНОГО ОДНОСЕКЦИОННОГО 3-Х ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА

по адресу: Владимирская область, МО г. Александров (городское поселение)  
г.Александров, ул. Красной Молодежи, д.8.

(дата первичной публикации 10.11.2016 г., от 25.11.2016 г., от 07.12.2016 г., от 30.12.2016 г., от 01.04.2017 г.,  
от 02.05.2017 г., от 01.08.2017 г., от 01.11.2017 г., от 25.12.2017 г., от 02.04.2018 г.)

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<b>Фирменное название (наименование):</b> Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-Строительная Компания «Эврика» <b>Сокращенное наименование:</b> ООО «ИСК «Эврика» <b>Юридический адрес:</b> 601654, Владимирская обл., г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1; телефон/факс: +7 (49244) 3-21-34, 3-07-90 <b>Фактический адрес:</b> 601654, Владимирская обл., г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1. <b>Режим работы застройщика:</b> 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, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «ИСК «Эврика» принимало (принимает) участие в качестве заказчика-застройщика следующих объектов недвижимости: · 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.). · 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 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 I этапа строительства – III квартал 2017 г.,

	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Многоквартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом (1 этап строительства) по строительному адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулева, дом 1. (Находится в стадии строительства; срок сдачи по проекту 1 этапа строительства – II квартал 2018 г.)</li> <li>· Многоквартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом (2 этап строительства) по строительному адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулева, дом 1. (Находится в стадии строительства; срок сдачи по проекту 2 этапа строительства – IV квартал 2018 г.)</li> <li>· Многоквартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом (3 этап строительства) по строительному адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулева, дом 1. (Находится в стадии строительства; срок сдачи по проекту 3 этапа строительства – IV квартал 2018 г.)</li> </ul>
<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 30.09.2016 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>
<p><b>II. Информация о проекте строительства</b></p>	
<p>1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p><b>Цель проекта:</b> Строительство многоквартирного односекционного 3-х этажного жилого дома по адресу: Владимирская область, МО г. Александров (городское поселение) г.Александров, ул. Красной Молодежи, д.8.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p><b>Строительство и сдача дома производится одноэтапно.</b>  Начало строительства - ноябрь 2016 г.</p>

	<p>Окончание строительства - III квартал 2018 г.</p> <p><b>Проектную документацию</b> 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><b>Положительное заключение экспертизы:</b> не требуется.</p>
<p>2).Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 33-RU33501101-156-2018 от 02.04.2018 г. выданное Администрацией Александровского района, сроком действия до 30.06.2019 г. (внесение изменений)</p> <p>Разрешение на строительство № 33-RU33501101-156-2017 от 22.12.2017 г. выданное Администрацией Александровского района, сроком действия до 30.12.2018 г. (внесение изменений)</p> <p>Разрешение на строительство № 33-RU33501101-156-2016 от 15.09.2016 г. выданное Администрацией Александровского района, сроком действия до 15.09.2018 г.</p>
<p>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>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000407:458, категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: строительство зданий смешанного использования с жилыми помещениями в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, имеющих самостоятельные входы, жилые дома многоквартирные, общей площадью 748 кв.м., находящейся по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г.Александров (городское поселение), г.Александров, ул.Красной Молодежи, д. 8, принадлежит ООО «ИСК «Эврика» на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 31.05.2016 года № 196-03/16, дата регистрации 17.06.2016 г., № 33-33/016-33/016/017/2016-224/2. Данный участок расположен вдоль ул.Красной Молодежи, имеет в плане форму прямоугольника, вытянутого по направлению с запада на восток.</p> <p>С запада участок ограничен территорией детской юношеской спортивной школы «ДЮСШ», с востока участком на котором расположен 2-х этажный многоквартирный жилой дом. С юга к нему прилегает второй земельный участок с кадастровым номером 33:17:000407:607, категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для размещения инженерных сетей и коммуникаций, общей площадью 470 кв.м., находящийся по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г.Александров (городское поселение), г.Александров, ул.Красной Молодежи, принадлежащий ООО «ИСК «Эврика» на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 27.07.2016 года № 224-03/16, дата регистрации 11.08.2016 г., № 33-33/016-33/016/021/2016-866/2. Второй участок ограничен с запада зданием «ДЮСШ», с востока территорией выгороженной подхозпостройки, с юга дворовой территорией примыкаемой к существующему многоквартирному жилому дому.</p> <p>На данном участке запроектированы площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, хозплощадки, а также пожарный проезд.</p> <p>Парковка автотранспорта предусмотрена на основном участке на котором запроектирован односекционный 3-х этажный многоквартирный жилой дом. Заезд на парковку будет осуществляться со стороны ул.Красной Молодежи.</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 односекционный 3-х этажного жилой дом расположен по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г.Александров (городское поселение), г.Александров, ул.Красной Молодежи, д.8. Проектом предусматривается строительство односекционного 3-х этажного жилого дома по ул.Красной Молодежи, д.8, в г.Александрове Владимирской области на 15 квартир.</p> <p>Класс ответственности здания – II  Степень огнестойкости здания – II  Здание односекционное, с высотой этажей 3,0 м, возводится одноэтапно.  Инсоляция комнат в жилой части здания обеспечена. Здание имеет плоскую рулонную кровлю с внутренним водостоком и покрытием из полимерной мембраны. Наружные стены выполнены из керамического поризованного камня с</p>

	<p>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 – газогребневые гипсолитовые панели толщиной 80 мм.</p> <p>Внутренняя отделка – штукатурка кирпичных стен. Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора, в санузлах – стяжка из цементно-песчаного раствора по гидроизоляции из двух слоев полиэтиленовой пленки.</p> <p>Санприборы, электроплиты, межкомнатные двери приобретаются и устанавливаются собственниками самостоятельно.</p> <p>Входные двери устанавливаются металлические. Откосы дверные и оконные выполняются с затиркой швов. Подоконные доски и откосы ПВХ не устанавливаются.</p> <p>Фундаменты – сборный железобетонный.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные.</p> <p>Здание оснащено внутренним инженерным обеспечением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отопление и горячее водоснабжение централизованное, от существующих городских сетей (отопление от ЦТП № 1, горячее водоснабжение от котельной № 7);</li> <li>- холодное водоснабжение – от существующего колодца по ул. Советская;</li> <li>- водоотведение – от существующих сетей по ул.Красной Молодежи;</li> <li>- вентиляция – естественная через вентканалы;</li> <li>- энергоснабжение – от существующей трансформаторной подстанции по ул.Красной Молодежи;</li> </ul> <p>В квартирах запроектированы электроплиты.</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), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Число квартир в доме - 15: 1-комнатных – 7 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 34,40 м<sup>2</sup>, 34,90 м<sup>2</sup>, 2-комнатных – 8 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 52,30 м<sup>2</sup>; 54,00 м<sup>2</sup>, 65,70 м<sup>2</sup>).</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>Общая площадь квартир – 684,0 м<sup>2</sup>  Общая площадь здания – 1077,55 м<sup>2</sup>  Строительный объем – 4382,26 м<sup>3</sup></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</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.</p> <p>В приемке здания в эксплуатацию участвуют представители Управления строительства и архитектуры Александровского района.</p>

строительства участникам долевого строительства	
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: III квартал 2018 год. 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"> <li>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</li> <li>3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> </ol>
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 28 919 тыс. рублей.
11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><b>Генеральный подрядчик: ООО «Эврика-СтройСервис»:</b>  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>
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</p>

	<p>обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в следующих страховых организациях:</p> <p><b>Обществе с ограниченной ответственности «Страховая компания «РЕСПЕКТ»</b> ИНН: 7743014574; КПП: 623401001, лицензия СИ № 3492 от 19 января 2016 года, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России)</p> <p>Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул.Есенина, д.29.          Банковские реквизиты: р/с 407018100260000170 в ПАО БАНК ВТБ;          корр.счет: 30101810700000000187, БИК: 044525187          Тел./факс: +7 (495) 223-35-30, E-mail: <a href="mailto:info@respect-polis.ru">info@respect-polis.ru</a></p> <p>Реквизиты генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика:</p> <p>Генеральный договор № ГОЗ-84-2815/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 07 декабря 2016 года.</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