

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Инвестиционно-строительная компания»
ООО «ИСК»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ
И ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:
многоквартирного жилого дома № 32 квартал 12-19
город Калтан Кемеровской области
2016 год**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

• 1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы предприятия

Наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания» (ООО «ИСК»)
Адрес местонахождения: Застройщика	654033, Кемеровская область, г. Новокузнецк, Кузнецкое шоссе, дом 1-а, корпус 2, офис 415-а
Режим работы:	Ежедневно с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье.

• 1.2. Информация о государственной регистрации Застройщика

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:	серия 42 № 003763660, выдано 17.04.2013 г., за основным государственным регистрационным номером 1134253002685, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Кемеровской области
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе:	серия 42 № 003763661, выдано 17.04.2013 г.- ИНН/КПП 4253014114/425301001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Кемеровской области
Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОКВЭД:	45.2 65.2
Дата регистрации:	«17» апреля 2013 г.

• 1.3. Информация об учредителях (участниках) ООО «ИСК»:

Учредителем является 1 (одно) физическое лицо- гражданка РФ Рябова Лариса Валерьевна 100%.

• 1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Объект (строительный номер)	Характеристики	Общая площадь жилых помещений	Сроки строительства
Жилой дом № 20, квартал 18 г. Мыски	5-ти этажный 38-ми квартирный жилой дом из двух спаренных 5-этажных блок секций серии 97, запроектированных из изделий ЗАО «ГУ ЗЖБК»	1 941,51	Объект завершен строительством в 2014 году.

Жилой дом № 19, квартал 18 г. Мыски	5-ти этажный 38-ми квартирный жилой дом из двух спаренных 5-этажных блок секций серии 97, запроектированных из изделий ЗАО «ТУ ЗЖБК»	1 940,91	Объект завершен строительством в декабре 2014 году.
Жилой дом по ул. Комарова 1 г. Мыски	5-ти этажный 55-ти квартирный жилой дом из двух спаренных 5-этажных блок секций III-V и блок секции I-II, серии 97, запроектированных из изделий ЗАО «ТУ ЗЖБК»	2 607,5	Объект завершен строительством в октябре 2015 году.

● **1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, срока ее действия, об органе, выдавшем лицензию:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0307.02-2013-4253014114-С-051. Свидетельство подтверждает право на допуск к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, указанных в Приложении к Свидетельству. Выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческим партнерством строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ». Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ», Протокол заседания Совета № 2016/06 от 02 марта 2016 г. Территория действия - без ограничения. Срок действия - без ограничения. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 25 июня 2013 года № 0307.01-2013-4253014114-С-051.

● **1.6. Информация о финансовом результате текущего года:**

Финансовый результат текущего года	0,095 млн. руб.
------------------------------------	-----------------

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

● **2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, информация о результатах экспертизы проектной документации:**

Рабочий проект:	В наличии
Строительный номер дома:	Жилой дом № 32 квартал 12-19, г. Калтан Кемеровской области
Проектный институт:	ГП КО «Облстройпроект»
Шифр проектной документации:	404-368/12-19-32
Исполнение:	Крупнопанельное
Количество этажей:	5
Количество квартир:	47
Сроки строительства:	начало строительства - IV квартал 2014 г. окончание строительства - IV квартал 2016 г.
Государственная экспертиза проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 42-1-5-0258-14 от 01.12.2014 г., выданное Государственным автономным учреждением Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

● 2.2. Разрешение на строительство:

Номер	RU 42304000-000320
Дата выдачи	01.12.2014 г.
Срок действия	26.12.2016 г.
Выдавший орган	Администрация Калтанского городского округа

● 2.3. Информация о правах Застройщика на земельный участок, о площади земельного участка, кадастровом номере, границах земельного участка, элементах благоустройства:

Собственник:	Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа»
Право Застройщика на земельный участок:	<p>Договор аренды земельного участка № 5627 от 17.10.2014 г., сроком действия до 17.04.2016 г. Зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области. Дата регистрации 10.11.2014 г. Номер регистрации 42-42-11/034/2014-08042.</p> <p>Соглашение от 09 февраля 2015 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 5627 от 17.10.2014г. Зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области. Дата регистрации 10.05.2016г. Номер регистрации 42.42/011.42/211/003/2016.202/1</p>
Объект права:	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома, площадь земельного участка-4 024 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка:	42:37:0102001:4278
Элементы благоустройства:	Проезды, тротуары, дворовые площадки, малые архитектурные формы, озеленение

● 2.4. Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома

Российская Федерация, Кемеровская область, город Калтан, квартал 12-19, жилой дом № 32

● 2.5. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, технические характеристики указанных частей в соответствии с проектной документацией

Количество блок-секций	2
Количество этажей	5
Количество квартир	47 квартир общей площадью 1970,53 кв.м., в том числе трехкомнатных 2 квартиры (общая площадь 81,21 кв.м.); двухкомнатных 9 квартир (общая площадь от 52,67 до 54,73 кв.м.); однокомнатных 36 квартир (общая площадь от 35,2 до 39,73 кв.м.)
Характеристика	<p>Все помещения изолированы.</p> <p>Площадь кухонь от 5,40 до 8,55 кв.м.</p> <p>Прихожие от 3,67 до 7,38 кв.м.</p> <p>Высота жилых этажей – 2,56 м.</p> <p>Окна и балконы – пластиковые с двухкамерными</p>

	стеклопакетами
Оборудование	

●2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества	Отсутствуют
--	-------------

●2.7. Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности

Имущество общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - лестничная клетка, приквартирные площадки; - подвальное помещение с 2-мя выходами - прилегающая благоустроенная территория с малыми формами и озеленением территории - электрощитовая на 1 этаже для 2-х подъездах - водомерный узел в подвальном помещении - тепловая камера в подвальном помещении - 2-х скатная крыша с чердаком и -2-мя слуховыми окнам
---	---

●2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	IV квартал 2016 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Администрация Калтанского городского округа Инспекция государственного строительного надзора Территориальный отдел органа Роспотребнадзора Орган государственного пожарного надзора

2.9. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию таких рисков

Финансовые и прочие риски	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки), производственные риски.
Меры по добровольному страхованию таких рисков	Добровольное страхование застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не предусмотрено.

●2.10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства	96 000 тыс. руб.
-------------------------------------	------------------

●2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и

другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик	ООО «Строительное управление»
-----------------------	-------------------------------

●2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Страхование гражданской ответственности Застройщика в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

●2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основе договоров участия в долевом строительстве

Муниципальный контракт № 2014.383227 от 15.12.2014 года Инвестирование строительства квартир для обеспечения жильем детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в 2014 году.
Муниципальный контракт № 2014.383228 от 15.12.2014 года Инвестирование строительства квартир для обеспечения жильем детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в 2014 году.
Муниципальный контракт № 2014.383233 от 15.12.2014 года Инвестирование строительства квартир для переселения граждан из аварийного жилого дома ул. Дзержинского, дом № 12
Муниципальный контракт № 2014.383234 от 15.12.2014 года Инвестирование строительства квартир для переселения граждан из аварийного жилого дома ул. Дзержинского, дом № 12
Муниципальный контракт № 2014.383236 от 15.12.2014 года Инвестирование строительства квартир для переселения граждан из аварийного жилого дома ул. Дзержинского, дом № 12
Муниципальный контракт № 2015.266489 от 17.07.2015 года Инвестирование строительства квартир для обеспечения жильем детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в 2015 году.
Муниципальный контракт № 2015.385186 от 19.10.2015 года Инвестирование строительства квартир для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, установленных Федеральным законом от 24.11.1995г. № 181 – ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» в 2015 году.
Муниципальный контракт № 2015.398343 от 28.10.2015 года Инвестирование строительства квартир для обеспечения жильем детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в 2015 году.

Директор ООО «ИСК



И. А. Камынин