

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство Жилого комплекса по ул. Октябрьской, г. Обь, НСО.

Первая очередь строительства.

Одноподъездный жилой 9-ти этажный дом с нежилыми помещениями  
(по состоянию на 25.03.2015г.)

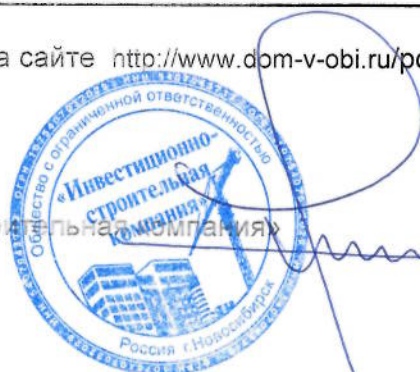
1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с Ограниченной Ответственностью «Инвестиционно-строительная компания»
1.2.	Местонахождение Режим работы	Юридический адрес: Россия, 630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 34 Почтовый и фактический адрес: Россия, 630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 34 Режим работы: понедельник-пятница: с 8 ч. 30 мин. До 17 ч. 30 мин., обед: с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин., выходной: суббота, воскресенье
1.3.	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица присвоен ОГРН 1075407032029. Лист записи единого государственного реестра юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в устав общества с ограниченной ответственностью в целях приведения его в соответствие с ФЗ от 30.12.2008г. № 312 ФЗ от 21.04.2014г. Свидетельство о постановке на налоговый учет от 05.12.2007г., серия 54 № 004884113, присвоен ИНН 5407043712, КПП 540701001
1.4.	Сведения об учредителях (участниках)	Единственный участник общества с ограниченной ответственностью - Начарова Эльвира Равильевна - доля в уставном капитале 100 %
1.5.	Сведения об участии в проектах строительства	Жилой 5-ти этажный дом по ул. Октябрьская в г. Обь НСО Жилой дом по ул. Октябрьская, 34 г. Новосибирск Жилой дом союза архитекторов Жилой дом по ул. Державина Здание регионального управления Мосбизнесбанка Фабрика по производству кормов
1.6.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, органе, выдавшем лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0737.02-2010-5407196317-С-076 выдано ЗАО «Инвестиционно-строительная компания» (генеральный подрядчик Объекта). Орган, выдавший свидетельство: Некоммерческое партнерство «Новосибирские строители» Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	Дебиторская задолженность (на 31.12.15г.) – 349 тыс. руб. Кредиторская задолженность (на 31.12.15г.) - 984 тыс. руб. Финансовый результат на 31.12.15г. - «-» 116 тыс. руб. Собственные денежные средства (на 31.12.15г.)– 4 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель	Строительство первой очереди строительства Жилого комплекса по ул. Октябрьской, г. Обь, НСО. Одноподъездный жилой 9-ти этажный дом с нежилыми помещениями
2.2.	Этапы	Строительство в один этап
2.3.	Срок реализации	Жилой дом планируется завершить строительством и ввести в эксплуатацию в IV квартале 2016 года.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0324-14 от 14.07.2014 года.
2.5.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 54304000-054-14, выдано администрацией города Обь 22.07.2014г. Срок действия до 30.10.2015г
2.6.	Гражданская	Соглашение о намерениях № 000841-004-03 на заключение договоров

	ответственность Застройщика	страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключено 08.10.2014г с ООО «Страховая Инвестиционная Компания», г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, оф. 609, ИНН 5401180222, ОГРН 1095543032331, лицензия С № 3771 77 — 21 выдана Центральным Банком РФ
2.7.	Права на земельный участок Элементы благоустройства	Земельный участок площадью 14904 кв. м. земли поселений принадлежит застройщику на праве Договора аренды земельного участка № 1/9–13а от 25 марта 2013 года и – соглашение о переуступке прав обязанностей по договору аренды земельного участка №1/9-13а от 25 марта 2013 г. г. Обь, ул. Октябрьская. Кадастровый номер земельного участка 54:36:000000:313. Участок строительства расположен на восточной стороне ул. Октябрьская г. Обь на свободной от застройки территории с ориентацией север-юг; – с восточной стороны участок граничит с частным сектором; – с севера малоэтажными жилыми домами; – с запада граничит с ул. Октябрьская. – с южной стороны с ул. Калинина Высадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, организация детской площадки, твердое покрытие дорог и тротуаров, организация площадки под стоянку автомобилей.
2.8.	Местоположение объекта и его описание	Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 54:36:000000:313. Жилой дом – 9-ти этажный, одноподъездный, с нежилыми помещениями в г. Обь Новосибирской области. Жилое здание в плане имеет сложную форму, размеры в осях 37,0х20,7м. Высота здания от уровня земли до подоконника последнего 9-го этажа – 25,88м., до отметки конька крыши – 32,4 м. В неотапливаемом техподполье располагаются инженерные коммуникации помещения ИТП, узел ввода, электрощитовая, комната уборочного инвентаря.
2.9.	Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь)	<u>Количество однокомнатных квартир - 73 шт, из них:</u> площадью 34,71 — 9 шт., площадью 37,41 — 1 шт., площадью 34,75 — 1 шт., площадью 39,59 — 1 шт., площадью 39,34— 1 шт., площадью 35,70 — 1 шт., площадью 25,79 — 1 шт., площадью 31,72— 1 шт., площадью 31,53— 1 шт., площадью 34,76 — 8 шт., площадью 39,67 — 8 шт., площадью 39,33 — 8 шт., площадью 35,84 — 8 шт., площадью 25,72 — 8 шт., площадью 32,06— 8 шт., площадью 31,42 — 8 шт. <u>Количество двухкомнатных квартир -44 шт, из них:</u> площадью 53,63 — 9 шт., площадью 41,25 — 8 шт., площадью 53,41 — 1 шт., площадью 53,45 — 8 шт., площадью 43,80 — 9 шт., площадью 48,09 — 9 шт. Общая площадь квартир 4619,56 м2 Общая площадь жилого здания 5759,15 м2 нежилые помещения на отм. - 2.800 общей площадью 572,6 м2 Тип здания – Жилой дом Стены ниже отм. 0.000 — монолитные железобетонные. Ограждающие конструкции – несущие каркасно-обшивные стены панельной сборки: металлический каркас из термопрофилей с заполнением негорючим утеплителем из минеральных плит. Внутренняя сторона облицовывается 2-мя слоями ГКЛ, с наружной стороны облицовка фасадными плитами. Внутренние межквартирные и межкомнатные перегородки в жилых этажах — ГКЛ, ниже отм. 0.000 — ГВЛ. Кровля – скатная с наружным организованным водостоком по металлическим балкам из прокатных двутавров. Покрытие – профилированный настил.
2.10.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, ventкамеры, электрощитовые, КУИ, узел ввода, ИТП, машинное отделение, коридоры, чердаки, технические

	общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства	помещения (технический чердак), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта в эксплуатацию, будет определен в соответствии с федеральным и региональным законодательством, действующим на дату приемки.
2.12.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	На момент оформления проектной декларации существуют обоснованные риски не ввода объекта в эксплуатацию в установленный срок по причине необоснованных претензий ИГСН НСО в части проектной документации объекта. Материалы рассматриваются в судах. <b>Строительство остановлено в феврале 2015 года.</b>
2.13.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (сметная)	149 596 тыс. руб.
2.14.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ЗАО «Инвестиционно-строительная компания» Наименования прочих субподрядных организаций будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения соответствующих договоров и начала работ.
2.15.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договором страхования гражданской ответственности застройщика на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО «Страховая инвестиционная компания». Оформляется страховой полис при заключении каждого договора долевого участия.
2.16.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Указанных договоров не заключалось, кредитные заемные денежные средства Застройщиком для создания указанного объекта не привлекались.

Проектная декларация размещена на сайте <http://www.dom-v-obi.ru/pd>

Директор ООО «Инвестиционно-строительная компания»



А.С. Начаров