

Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания»

Город Ивантеевка Московской области

«01» августа 2012г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного 12-ти этажного жилого дома Литер 1 по
ул.Дзержинского, д.1 в г.Ивантеевка Московской области

№ п/п	Наименование	Содержание
1. Информация о застройщике		
1.1.	<i>Фирменное наименование</i>	Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания».
	<i>Сокращенное фирменное наименование</i>	ОАО «ДСК».
	<i>Место нахождения</i>	Россия, 153051, г.Иваново, Кохомское шоссе, д.1.
	<i>Режим работы</i>	Рабочие дни (пн.-пт.) с 8.00 часов до 16.45 часов. Обеденный перерыв с 12.00 часов до 12.30 часов. Выходные дни – суббота, воскресенье. тел. (8 4932) 56-36-30, факс (8 4932) 56-93-96.
1.2.	<i>Государственная регистрация застройщика</i>	Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания» зарегистрировано 18.06.1992г. Администрацией г.Иваново (свидетельство № 2418). Основной государственный регистрационный № 1033700050581 (ОГРН) - Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 08.01.2003г. серия 37 № 000184258 выдано ИМНС РФ по г.Иваново. Идентификационный номер налогоплательщика № 3728000058 (ИНН) - Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 22.03.2001г. серия 37 № 000114648 выдано Инспекцией МНС по г.Иваново.
1.3.	<i>Информация об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика</i>	Непчатова Елена Евгеньевна – 18,19%, ЗАО «Визель» - 19,69%, ЗАО «ГрандИнвест» - 19%, Потребительский кооператив по приобретению и управлению недвижимостью «Социнвест-Резерв» – 19%, ООО «Эвия» - 12,34%.

1.4.	<p><i>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</i></p>	<p>- г.Ярославль, ул. Батова, д.14 (2 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 2 квартал 2010г.;</p> <p>- г.Ярославль, ул.Калинина, д.43, корпус 2 (3 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2010г., фактический – 2 квартал 2010г.;</p> <p>- г.Иваново, мкр. Московский, д.8 (1, 2 очереди): срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 3 квартал 2010г.;</p> <p>- г.Ярославль, ул.Калинина, д.43, корпус 3: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2011г., фактический – 4 квартал 2010г.;</p> <p>- г.Иваново, ул. Кузнечная, д.38 (2 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2010г., фактический – 4 квартал 2010г.;</p> <p>- г.Кострома, ул.Профсоюзная, д.16-А: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2010г., фактический – 4 квартал 2010г.;</p> <p>- г.Кострома, ул.Профсоюзная, д.18: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 3 квартал 2010г.;</p> <p>- г.Иваново, мкр. Московский, д.16 (1 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 4 квартал 2010г.;;</p> <p>- г.Иваново, мкр. Московский, д.16 (3 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту – 2 квартал 2011г., фактический – 4 квартал 2010г.;</p> <p>- г.Ярославль, ул.Калинина, д.43, корпус 2 (2 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту – 4 квартал 2010г., фактический – 1 квартал 2011г.;</p> <p>- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.12: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 2 квартал 2011г.;</p> <p>- г.Кострома, ул.Профсоюзная, д.18-А: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 2 квартал 2011г.;</p> <p>- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.6: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 2 квартал 2011г., фактический – 4 квартал 2011г.;</p> <p>- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.8: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 2 квартал 2011г., фактический – 4 квартал 2011г.;</p> <p>- г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.7: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 2 квартал 2012г., фактический – 4 квартал 2011г.;</p> <p>- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.2-А: срок ввода в эксплуатацию по проекту и фактический – 4 квартал 2011г.;</p> <p>- г.Владимир, ул.Фатьянова, д.4: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2012г., фактический – 4 квартал 2011г.;</p> <p>- г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.3: срок ввода в эксплуатацию по проекту – 4 квартал 2012г., фактический – 4 квартал 2011г.;</p> <p>- г.Иваново, мкр. Московский, д.14 (3 очередь): срок ввода в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2011г., фактический – 2 квартал 2012г.</p>
------	---	--

1.5.	<i>Лицензия</i>	<p>Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.</p> <p>Свидетельство члена СРО № 0076-2010-05-3728000058-С-104 от 28.12.2010 г., выдано НП СРО «Московский строительный союз»</p>
1.6	<i>Финансовый результат текущего года (на 01.07.2012 г.)</i>	Прибыль - 314 тыс. рублей.
	<i>Размер кредиторской задолженности (на 01.07.2012 г.)</i>	1 582 973 тыс. рублей.
	<i>Размер дебиторской задолженности (на 01.07.2012 г.)</i>	475 141 тыс. рублей.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	<i>Цель проекта строительства</i>	Строительство 12-ми этажного 4-х секционного жилого дома по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Дзержинского, д.1, литер 1.
	<i>Этапы и сроки реализации проекта строительства</i>	Начало строительства – август 2012г. Окончание строительства – III квартал 2016г.
	<i>Результат государственной экспертизы проектной документации</i>	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0883-12 от 26.06.2012 г., выдано ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза».
2.2.	<i>Разрешение на строительство</i>	№ RU50325000-22/12 от 20.07.2012 г., выдано Администрацией города Ивантеевки Московской области.
2.3.	<i>Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома</i>	<p>Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Дзержинского, д.1, площадью - 4573 кв.метров, с кадастровым номером № 50:43:030304:11, принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора о присоединении ЗАО «Верхне-Волжская ИСК» к ОАО «ДСК» от 19.01.2010г. и передаточного акта от 16.06.2010г., зарегистрированного 14.10.2010г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрации 50-50-43/010/2010-343.</p> <p>Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Дзержинского, д.1, площадью - 11020 кв.метров, с кадастровым номером № 50:43:030304:6, принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора о присоединении ЗАО «Верхне-Волжская ИСК» к ОАО «ДСК» от 19.01.2010г. и передаточного акта от 16.06.2010г., зарегистрированного 14.10.2010г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрации 50-50-43/010/2010-342.</p>
	<i>Элементы благоустройства</i>	Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом
2.4.	<i>Местоположение строящегося жилого дома</i>	Строительный адрес: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Дзержинского, д.1, Литер 1.

	<p><i>Описание строящегося жилого дома</i></p>	<p>Жилой дом в плане имеет прямоугольную форму и состоит из трёх 12-ти этажных панельных блок-секций и одной монолитной блок-секции.</p> <p>Характеристики жилого дома: - степень огнестойкости – II, Жилой дом запроектирован с техническим чердаком и техническим подпольем. Каждая секция оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг. и 630 кг. Проектные решения жилого дома приняты с учетом потребностей маломобильных групп населения.</p> <p>Конструктивные решения жилого дома Фундаменты – ленточные ростверки на свайном основании. Фасад дома: окраска фасадными красками.</p> <p>Инженерное и иное обеспечение жилого дома Жилой дом оборудуется следующими системами: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализации), электроснабжения, отопления, вентиляции, пожарной сигнализации, диспетчеризации лифтов, телефонизации, радиофикации, телевидения, охраны входов (домофоны), мусоропроводом и др.</p> <p>Земельный участок, на котором строится жилой дом, расположен в северо-восточной части города Ивантеевка, характеризуется спокойным рельефом, граничит с жилой застройкой, находится в зоне влияния памятника историко-культурного наследия Федерального значения – Смоленской церкви.</p>																																																									
2.5.	<p><i>Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)</i></p>	<p>- количество квартир: 207 шт. - количество нежилых помещений общественного назначения (офисов): 1 шт.</p>																																																									
	<p><i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений)</i></p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Квартиры</th> </tr> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: center;">Количество комнат</th> <th rowspan="2" style="text-align: center;">Количество квартир</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий с Коэффициентом - 0,5), кв.метров</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">от</th> <th style="text-align: center;">до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">58</td><td style="text-align: center;">39,2</td><td style="text-align: center;">41,55</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">33</td><td style="text-align: center;">42,0</td><td style="text-align: center;">46,2</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">12</td><td style="text-align: center;">57,9</td><td style="text-align: center;">60,25</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">12</td><td style="text-align: center;">60,4</td><td style="text-align: center;">62,5</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">3</td><td style="text-align: center;">60,9</td><td style="text-align: center;">63,0</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">61,1</td><td style="text-align: center;">65,55</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">10</td><td style="text-align: center;">63,1</td><td style="text-align: center;">67,1</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">10</td><td style="text-align: center;">76,5</td><td style="text-align: center;">78,95</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">3</td><td style="text-align: center;">24</td><td style="text-align: center;">79,3</td><td style="text-align: center;">81,4</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">3</td><td style="text-align: center;">33</td><td style="text-align: center;">79,5</td><td style="text-align: center;">81,6</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">3</td><td style="text-align: center;">10</td><td style="text-align: center;">101,5</td><td style="text-align: center;">108,0</td></tr> </tbody> </table> <p>Площадь всех квартир - 12319,4 кв.метров. Общая площадь квартир с учетом лоджий с понижающим коэффициентом - 0,5 - 12912,1 кв.метров. Квартиры расположены на 1-12 этажах (нумерация квартир с 1 по 207 включительно). Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии с остеклением.</p>				Квартиры				Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий с Коэффициентом - 0,5), кв.метров		от	до	1	58	39,2	41,55	1	33	42,0	46,2	2	12	57,9	60,25	2	12	60,4	62,5	2	3	60,9	63,0	2	2	61,1	65,55	2	10	63,1	67,1	2	10	76,5	78,95	3	24	79,3	81,4	3	33	79,5	81,6	3	10	101,5	108,0
Квартиры																																																											
Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий с Коэффициентом - 0,5), кв.метров																																																									
		от	до																																																								
1	58	39,2	41,55																																																								
1	33	42,0	46,2																																																								
2	12	57,9	60,25																																																								
2	12	60,4	62,5																																																								
2	3	60,9	63,0																																																								
2	2	61,1	65,55																																																								
2	10	63,1	67,1																																																								
2	10	76,5	78,95																																																								
3	24	79,3	81,4																																																								
3	33	79,5	81,6																																																								
3	10	101,5	108,0																																																								

		Нежилые помещения
		----- Количество нежилых помещений (офисов) – 1. Количество этажей – 2. Общая площадь – 510,2 кв.метров. Полезная площадь – 427,6 кв.метров.
2.6.	<i>Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</i>	Такие помещения в доме отсутствуют
2.7.	<i>Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</i>	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения общего пользования в техническом этаже, помещения общего пользования в подвале, венткамеры, мусорокамеры, водомерный узел, узел управления, ИТП, насосные станции, электрощитовые, колясочные, узел учета тепла.
2.8.	<i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</i>	III квартал 2016г.
	<i>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию</i>	Администрация г.Ивантеевка Московской области.
2.9.	<i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i>	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
2.10.	<i>Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома</i>	370 млн. рублей.
2.11.	<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	Генеральный подрядчик: Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания» (ОГРН 1033700050581, ИНН 3725000058, КПП 370201001).
2.12.	<i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i>	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 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».
2.13.	<i>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома</i>	Не привлекаются

