

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе закрытой автостоянкой и гаражами (Литер III) по улице Профсоюзной, д.4 в г. Иваново

«Шереметевская миля»

от 01 декабря 2016 года

Изменения и дополнения

от 25.01.2019 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1	Фирменное наименование Сокращенное наименование Коммерческое обозначение	Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом» ООО «Славянский Дом» 
	Юридический адрес	153022 Ивановская область, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8
	Место нахождения	153022 Ивановская область, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8
	Режим работы	Офис продаж на ул. Велижская, д. 8 Понедельник-пятница с 8-30 до 18-30 Суббота, Воскресенье с 9-00 до 16-00
	Сайт Электронный адрес	www.slavdom37.ru slavyanskiidom@yandex.ru
	Телефоны	(4932) 938-100, 938-101, 933-155 тел/факс: 938-106
	Дополнительные офисы продаж (адреса, режим работы, телефоны)	ТМ «Евролэнд» Ивановская область, г. Иваново, ул. Куконковых, д.141, №957 (справа от главного входа) (4932) 92-05-05; 92-05-04 Понедельник-воскресенье с 9-00 до 20-00
	Дополнительная информация о застройщике	За 19 лет построено более 140 000 кв.м. жилья и сдано в эксплуатацию 20 домов в разных районах города Иваново и Ивановской области. Компания осуществляет весь цикл строительства, начиная с проектирования и заканчивая продажей готового жилья. В едином реестре застройщиков занимаем 1 место по Ивановской области по объемам

		текущего строительства
1.2	Государственная регистрация застройщика ОГРН ИНН КПП Расчетные счета	Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом и Ко» Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц. Регистрационный номер 4193 от 4 февраля 1999г. выдано регистрационной палатой г. Иваново. Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом» Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц Серия 37 № 001433533 от 26 января 2010 г. 1033700062990 3728026289 370201001 р/с 40702810817000011019 ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8639 ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810000000000608 БИК 042406608
1.3	Учредители (участники) застройщика с указанием процентов голосов, которым обладает учредитель в органе управления	77,75 % уставного капитала принадлежит физическому лицу Звонову Сергею Николаевичу 22,25 % уставного капитала принадлежит юридическому лицу ООО «Славянский Дом».
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех предыдущих лет	2013 – 2014 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. 2-я Лагерная д.49А. Срок ввода в эксплуатацию — 2 квартал 2014 г. Фактическая сдача объекта — 4 квартал 2014 г. 2013 – 2014 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Свободы д.42. Срок ввода в эксплуатацию — 4 квартал 2014 г. Фактическая сдача объекта — 4 квартал 2014 г. 2013 – 2014 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Свободы д.19. Срок ввода в эксплуатацию — 4 квартал 2014 г. Фактическая сдача объекта — 4 квартал 2014 г. 2014 – 2015 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. 2-я Чапаева д.40А. Срок ввода в эксплуатацию — 1 квартал 2016 г. Фактическая сдача объекта — 4 квартал 2015 г. 2014 – 2016 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Постышева, д.65 Срок ввода в эксплуатацию — 3 квартал 2016 г. Фактическая сдача объекта — 3 квартал 2016 г. 2014 – 2017 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Свободы, д.21 Срок ввода в эксплуатацию — 4 квартал 2016 г. Фактическая сдача объекта — 1 квартал 2017 г.

		2015 – 2017 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ташкентская, д.110 Срок ввода в эксплуатацию — 4 квартал 2016 г. Фактическая сдача объекта — 2 квартал 2017 г. 2016 -2018 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Кудряшова, д.71, корпус 2 Срок ввода в эксплуатацию - 1 квартал 2018 г. Фактическая сдача объекта - 2 квартал 2018 г. 2016-2018 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Кудряшова, д. 71, корпус 1 Срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2018 г. Фактическая сдача объекта - 4 квартал 2018 г. 2017-2018 гг. – строительство многоквартирного жилого дома по ул. Отдельная, д. 4 Срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2018 г. Фактическая сдача объекта - 4 квартал 2018 г.
1.5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроки ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Вид деятельности не лицензируется
1.6	Информация о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство № 0002.05-2015-3728026289-С-114 от 22.01.2015 г., выданы Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Ивановское Объединение Строителей» СРО-С-114-16122009
1.7	Объём прав застройщика	25% - за счет собственных средств 75% - за счет средств участников долевого строительства.
1.8	Аудиторское заключение	Аудиторское заключение от 14.05.2018 года выполнено Индивидуальным предпринимателем Беловодской Ириной Валериевной, которая является членом Международной Федерации бухгалтеров, имеет квалификационный аттестат аудитора №040109, выданный на основании протокола ЦАЛАК от 28.11.2001 г. №100. ОРНЗ 21603035777
1.9	Договор поручительства с застройщиком	Не имеется
1.10	Финансовый результат за 3 квартал 2018 года Кредиторская задолженность за 3 квартал 2018 года Дебиторская задолженность за 3 квартал 2018 года	2 млн.р. 632 млн.р. 618 млн.р.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе закрытой автостоянкой на 169 машино-мест и гаражами (Литер III), переменной этажностью 2,17,20 этажей.
	Этапы	Строительство осуществляется в 1 этап: закрытая автостоянка, жилой дом и встроенно-пристроенные помещения.
	Окончание проекта	2 квартал 2019 года.
2.2	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы, проведенной Областным государственным учреждением «Управление государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования в строительстве Ивановской области» (ОГУ «Ивгосэкспертиза») №37-1-4-0127-08 от 29.04.2008 г. (на фундамент надземной автомобильной стоянки (пристроенной) № 37-1-2-0325-08 от 20.10.2008 г. (на закрытую автостоянку (1 очередь строительства) № 37-1-2-0134-09 от 26.06.2009 г. (на жилой дом II,III,IV,V очереди строительства) Положительное заключение экспертизы, проведенной ООО «Ивановский центр негосударственных экспертиз» (ООО «ИЦНЭ») №37-2-1-2-0097-17 от 20.09.2017 г. (Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе закрытой автостоянкой и гаражами (Литер III). Корректировка).
2.3	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе закрытой автостоянкой и гаражами (Литер III). Закрытая автостоянка (1 этап строительства) № RU 37302000 – 0392 – 2008 от 19.11.2008 г. выдано Администрацией города Иванова. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе закрытой автостоянкой и гаражами (Литер III) №37-RU37302000-0323-2017 от 14 декабря 2017 г. (взамен ранее выданного разрешения на строительство от 22.03.2017 г. №37-RU37302000-0323-2017) выдано Администрацией города Иванова
2.4	Права застройщика на земельный участок	Постановление о предоставлении земельного участка № 1371 от 24.05.04г. О внесении изменений № 2913 от 26.09.05г. № 781 от 04.04.06г. № 2297 от 17.07.08г. Договор аренды земельного участка № С – 2/01 – 965 от 09.06.04.г. Кадастровый номер № 37:24:000000:0015 зарегистрирован в УФРС по Ивановской области 10.10.2008г. № 37 – 37 –

		01/187/2008 – 294 Соглашение о передаче договора аренды земельного участка от 02 марта 2017года, зарегистрированное 15.03.2017г. №37:24:000000:15-37/001/2017-18
2.5	Месторасположение строящегося дома	Территория строительства состоит из земельного участка площадью 10394 кв.м расположенного в Ленинском районе г. Иванова, между ул. Ванцетти – ул. Наумова – пр. Шереметьевским – ул. П. Ноздрина, в 100м от реки Уводь
2.6	Описание строящегося дома Наименование организации и лица осуществляющей архитектурно-строительное проектирование Наименование организации и лица выполнявшие инженерно-изыскательные работы и их результаты Планируемые элементы благоустройства и т.д.	ООО «Акватехпроект», лицензия серии Д 640017 №ГС-1-76-02-26-0-7606053902-003988-1 от 19.09.2005 г. ООО «СлавПроект», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО 191-12-06-14006 от 17.12.2014 г. ОАО по инженерно-строительным изысканиям «ИвановТИСИЗ», лицензия серии Д 779765 №ГС-1-37-02-28-0-3729003534-000724-3 от 29.05.2003 г. ООО «Научно-технический центр ЭВЕРЕСТ» по инженерно-геодезическим изысканиям, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0126.05-2010-3702015652-И-016 от 15 апреля 2016 года, выданное СРО Ассоциация «Союз Изыскателей Верхней Волги», регистрационный номер СРО-И-016-28122009. ООО «Ивановодорпроект» по инженерно-геологическим изысканиям, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1187.06-2009-3702674327-И-003 от 21 июля 2016 года, выданное Ассоциация СРО «Центризыскания», регистрационный номер СРО-И-003-14092009. Многоквартирный жилой дом. Здание общей площадью — 44 650,0 кв.м., состоит из четырех секций (1 секция — закрытая автостоянка, 3 секции — 17-20-ти этажные) Высота жилых помещений составляет 2,75 м от пола до потолка. Высота офисного этажа составляет 7,05 м от пола до потолка. Этажность комплекса: 17 – 20 этажей. Количество подъездов: 5 Наружные стены – из керамического пустотелого кирпича (камня) толщиной 250мм. Внутренние межквартирные перегородки - из керамического пустотелого кирпича (камня) толщиной 250мм. Внутренние межкомнатные перегородки - из керамического пустотелого кирпича (камня) толщиной 120мм.

	Дополнительная информация о проекте строительства	Фундаменты жилого дома – монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм Фундаменты подземной автостоянки – монолитная железобетонная плита толщиной 450 мм. Для вертикального сообщения между этажами в каждом подъезде запроектированы по два лифта. Конструктивное решение здания выполнено на основе монолитных железобетонных конструкций. Стены - толщиной 250 мм из бетона класса В 25. Стены лифтовых шахт – монолитные железобетонные толщиной 200мм; - лестничные марши – до отм. +10,600: сборные ж/б ступени по металлическим косоурам; площадки – монолитные железобетонные; с отм. +10,600: марши – ЛМП. Железобетонные марши опираются на монолитную железобетонную балку. Кровля–плоская, рулонная с организованным внутренним водостоком. Окна – из ПВХ переплетов с тройным остеклением, утепленные. Теплоснабжение жилой части: поквартирное, от настенных газовых котлов, работающих на природном газе. Система отопления офисных помещений: от газовых котлов, установленных в теплогенераторной. Закрытая автостоянка Площадь застройки закрытой автостоянки - 3110,5 м2 Общая площадь закрытой автостоянки - 5920,4 м2 Площадь машино-мест – 1 855 кв.м. Этажность здания – 2 этажа Автостоянка представляет собой объем, состоящий из помещений для хранения автомобилей, эвакуационных лестниц и пандуса. Высота в свету 1-го этажа - 2,30 м, 2-го этажа - 2,25 м. Стены наружные кирпичные толщиной 250 мм и монолитный железобетон переменной толщины от 0,6 м до 0,1 м; Кровля – совмещенная, эксплуатируемая с наружным организованным водостоком, отводимым в ливневую канализацию. На каждый этаж автостоянки организован отдельный въезд/выезд. На второй этаж автомобили перемещаются по закрытой пристроенной рампе с уклоном 11%. Предусмотрены лестничные клетки, используемые для вертикального сообщения между этажами. Дом располагается в престижном районе, в историческом центре города. Наружные стены дома выполнены из экологически чистого материала - керамического камня. Фасад применяется навесной, выполненный по современным технологиям из комбинации композитных кассет и стеклопакетов. В квартирах запроектировано
--	--	---

		панорамное остекление лоджий. В каждой квартире установлен газовый котел. Предусмотрена закрытая двухуровневая автостоянка на 169 машино-мест. На 1 этаже будет располагаться офис застройщика.
2.7	Описание квартир Машино- мест	Многоквартирный жилой дом. Общее количество квартир – 351, в том числе: - однокомнатные - 103, площадь от 45,74 кв.м до 73,78 кв.м; - двухкомнатные – 188, площадь от 62,83 кв.м до 103,63 кв.м; - трехкомнатные - 32, площадь от 96,61 кв.м. до 103,37 кв.м. - свободной планировки – 28, площадь от 99,17 кв.м до 148,24 кв.м Общая площадь квартир (без учёта лоджий): 25703,28 кв.м. Общая площадь квартир (с учётом лоджий $K=0,5$): 26 410,6 кв.м. Общая площадь квартир (с учётом лоджий $K=1,0$): 27 117,91 кв.м. Полная площадь квартир — 27117,91 кв.м. Площадь офисной части здания – 3406,45 кв.м Пентхаус 1,2 уровень – 379,88 кв.м Высота помещений от пола до потолка 2.75 м. В квартирах предусмотрены электрические плиты и газовые котлы. Квартиры сдаются с черновой отделкой, с выполнением следующих работ: - смонтирована система хозяйственно-бытовой канализации (смонтированы стояки без внутренней поквартирной разводки); - смонтированы системы холодного водоснабжения (смонтирован стояк, установлен прибор учета с запорной арматурой без внутренней поквартирной разводки); - установлены электросчетчик и вводной электрощит в помещение квартиры, от щита выполняется разводка только до кухонных розеток электроплиты и газового котла; - установлен наружный дверной блок (входной в квартиру); - выполнено остекление оконных проемов и лоджий (без установки подоконников, откосов, отливов внутри лоджий); - установлен газовый котел; - смонтирован один радиатор отопления на кухне и подключен разводкой к газовому котлу; - вышеуказанный перечень работ, выполняемых застройщиком, является исчерпывающим. Закрытая автостоянка Количество машино-мест - 169 Машино-место не ограничено строительными или

		иными ограждающими конструкциями. Границы машино-мест обозначены на поверхности пола краской, с использованием наклеек или иными способами. Размеры машино – места: 1) 2,75 х 5,85м. Площадь 15,39 кв.м. Высота 2,25 м; 2) 2,55 х 5,85м. Площадь 14,25 кв.м. Высота 2,25 м; 3) 3,6 х 5,7м. Площадь 20,52 кв.м. Высота 2,25 м.
2.8	Состав общего имущества	Многоквартирный жилой дом Крыльца, тамбуры, лестничные площадки, лестницы, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии, электрощитовая, системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, нежилые помещения технического этажа в части обслуживания электрощитовой, электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом этаже, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Закрытая автостоянка Лестницы, вентиляционные камеры, санузел, кладовая для уборочного инвентаря, теплогенераторные, помещение охраны, электрощитовая. Офисная часть здания и 29 машино-мест
	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	
2.9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома	2 квартал 2019 года
2.10	Возможные финансовые риски	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
2.11	Планируемая стоимость строительства	1,09 млрд. руб.
2.12	Перечень организаций осуществляющих основные строительно-монтажные работы(подрядчиков)	
	-Генеральный подрядчик	ООО «ИвМонолитСтрой». Генеральный директор Канаев Игорь Викторович. Адрес: г. Иваново, ул. Лежневская, д.114,кв.49. Тел: 343-633
	-Субподрядчики	ООО «НИКА» Директор Калусев Геннадий Анатольевич.

	-Монолит -кирпичная кладка -электричество -Сантехнические работы -штукатурные работы	Адрес: г. Иваново, ул. Жиделева, д.35, оф.13. Тел: 93-93-05 ООО «Ивгеострой» Директор Каратай Дмитрий Николаевич. Адрес: г. Иваново, пр. Строителей, д. 68а, кв. 95. Тел. (4932) 92-03-03. ИП Гайсина Любовь Ювенальевна Адрес: г. Иваново, 14-е п/о. Тел: 371-75 ООО «Строймонтаж-Три Кита». Генеральный директор Белов Станислав Николаевич. Адрес: г. Иваново, пр. Строителей, д.6. Тел: 56-07-20 ООО «СК Магикум». Директор Голубев Максим Александрович. Адрес: г. Иваново, ул. Станко, д.7А оф.201. Тел:93-87-33
2.13	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	Договора долевого участия в долевом строительстве Федеральный закон от 30.12.2004 г., №214-ФЗ (ред. от 28.12.2013) ст. 13 п.1. залог в силу закона Федеральный закон от 30.12.2004 г. №214-ФЗ (ред. От 28.12.2013) ст. 15 п.2 ., исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика по договорам страхования
2.14	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве	Не имеется
2.15	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве	Осуществляет НКО «ПОВС застройщиков» Осуществляет ООО «ПРОМИНСТРАХ» Осуществляет ООО «СК «РЕСПЕКТ» Осуществляет ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»

Исполнительный директор
ООО «Славянский Дом»



Скворцов М.А.

Исп. Никитина М.В.