Проектная декларация на многоэтажный многоквартирный

жилой комплекс «Радужный» с офисными помещениями на первом этаже по пер. Юбилейный г. Воскресенск

по состоянию на 31.01.2012 г.

Информация о застройщике

Наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Изодом»

Местонахождение

140200 г. Воскресенск, ул. Хрипунова,д.5,офис 502 (5 этаж)

Режим работы

Пн.-пт. 9.00-18.00, перерыв 13.00-14.00

Свидетельство о государственной регистрации

№ 1055000802438 от 4.03.05 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Воскресенску Московской области

Участники и процентное соотношение доли в уставном капитале

1. Акулюшин М.Б. – 19.67 %

2. Зубцов Е.А. – 9.83 %

3. Масенко Е. А. – 9.83 %

4. Рожков А.В. – 9.83 %

5. Щепеткин В.Г. – 50.84%

Руководитель

Генеральный директор – Щепеткин Виталий Геннадьевич

Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности

Аудиторские проверки проведены:

23.03.2007 г.

20.06.2008 г.

29.07.2010г.

31.03.2011г.

Информация о других проектах строительства

В течение 3-х лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации, ООО «Изодом» участия в других проектах не принимало.

Финансовые показатели деятельности:

1. Собственных денежных средств

2. Кредиторская задолженность

- 1259 тыс. рублей (\*)

- 8209 тыс. рублей (\*)

(\*) из отчетов за 9 месяцев 2011г

Документы доступны для ознакомления в офисе ООО «Изодом» по адресу: г. Воскресенск, ул. Хрипунова, д.5

Информация о проекте строительства

Наименование объекта

Многофункциональный жилой комплекс «Радужный» г.Воскресенск

Цель проекта строительства

Необходимость обеспечения комфортным современным жильем различных категорий граждан

Этапы и сроки реализации проекта строительства

Начало - 1 квартал 2007 г, окончание – 2 квартал 2012 г. (ориентировочно)

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Экспертное заключение № Э-3-148-2007 от 27 марта 2007 г.

Информация о земельном участке

Собственник земельного участка - Администрация г.Воскресенска. Право застройщика на земельный участок – аренда по Договору № 375 от 09.11.2005 г. регистрационный номер 50-250-29/008/2006-410 от 18.05.2006 г.

Расположение и границы участка

Участок расположен в западной части центральной площади микрорайона Лопатинский г. Воскресенск Московской области, на пересечении ул. Центральная и пер. Юбилейный. Границами участка являются: с севера и запада – существующая застройка г. Воскресенск, с юга – мкр. Лопатинский, пер. Юбилейный, с востока – ул. Центральная.

Площадь участка

Общая -6045 м2

Площадь застройки – 3020 м2

Площадь, занятая твердым покрытием – 4350,9 м2

Площадь, занятая озеленением – 5429,1 м2

Разрешение на строительство

от 30.03.2007 года № RU50514000-17Р

Срок действия разрешения

до 01.05.2012 г.

Планируемая стоимость строительства

Ориентировочная стоимость 470 млн. рублей

Элементы благоустройства

Проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству территории:

- планировочные работы по организации рельефа,

- мощение дорожек и пешеходных связей,

- устройство партерного газона, посадка деревьев и кустарников,

- строительство мест для парковки и проездов с непылящим асфальтобетонным покрытием,

- строительство площадок, тротуаров, прогулочных дорожек с плиточным покрытием,

- устройство спортивной площадки,

- освещение территории светильниками,

- установка малых архитектурных форм – скамеек, урн, детского игрового оборудования,

- мероприятия для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Местоположение строящегося объекта

Строительство объекта ведется по адресу: г. Воскресенск, мкр. Лопатинский, пер. Юбилейный, 4,6,8

Описание строящегося объекта

Многоэтажный многоквартирный жилой дом с встроенными офисными помещениями по пер. Юбилейному, г. Воскресенск (жилой комплекс «Радужный») на 180 квартир, в том числе:

Однокомнатных – 32,

Двухкомнатных – 104,

Трехкомнатных – 44.

Общая проектная площадь квартир

(без учета балконов и лоджий) – 12949,8 м2

Площадь балконов и лоджий квартир– 1044,6 м2

Жилая площадь квартир – 7244,5 м2

Нежилые помещения – 2337,1 м2

Площадь участка – 12800 м2 в том числе:

Площадь застройки – 3020 м2

Площадь проездов, автостоянок – 3147,9 м2

Площадь тротуаров – 1203 м2

Площадь озеленения – 5429,1 м2

6 секций переменной этажности:

1-я – 8 этажей,

2-я – 8 этажей,

3-я – 10 этажей,

4-я – 10 этажей,

5-я – 10 этажей,

6-я – 7 этажей.

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме

Офисные помещения

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности

Крыльца, тамбуры, лестничные клетки, лифтерная, кладовая дворника, грузопассажирские лифты, внутридомовые коммунальные сети, обслуживающие более 1 квартиры.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта

III квартал 2012 г.

Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта

Представители:

Застройщика;

Заказчика;

Органа исполнительной власти;

Генерального подрядчика (подрядчика);

Генерального проектировщика (проектировщика);

Эксплуатирующей организации;

Территориального органа Госсанэпиднадзора;

Территориального органа государственной противопожарной службы;

Инспекции Госархстройнадзора;

Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

1. Административный риск – минимальный. Работниками ООО «Изодом», имеющими большой опыт работы, проведены все необходимые согласования для получения разрешения на строительство.

2.Кредитные риски: увеличение ставки, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредитных ресурсов. Процентные и кредитные риски низкие. В настоящее время видна тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.

3.Инфляционный риск: увеличение стоимости 1 м2 объекта – вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению. Мерой снижения финансовых рисков служит грамотный маркетинг, построенная система контроля за уровнем затрат и себестоимостью 1 м2 объекта, наличие рациональной инвестиционной стратегии.

4. Неблагоприятная рыночная конъюнктура и неэффективность проекта. Риск умеренный.

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы

Генеральный подрядчик - ООО «ВСК Монолитстрой»

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

Свидетельство регистрационный номер 0631.02-2010-5005052820-С-631 от 16 декабря 2010г., выданное

Некоммерческим партнерством содействия повышению качества строительных работ «ЕДИНЫЙ СТАНДАРТ»

Контактный телефон: (496) 449-39-13

Адрес: г. Воскресенск, ул. Хрипунова, д.5, офис 502

Генеральный директор

ООО «Изодом» В.Г.Щепеткин