

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(от 15.11.2016)

на строительство объекта: «Жилой комплекс в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме
Приморского края. Многоквартирный дом № 3»

№ п / п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1. 1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «Восточные ворота»	
	Место нахождения	690091, г. Владивосток, Океанский пр-т, 10 А, офис 210	
	Режим работы	понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обед 12.00-13.00 Выходные: суббота, воскресенье	
1. 2.	Государственная регистрация	Дата регистрации: 26.11.2003 года Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России по Фрунзенскому р-ну г. Владивостока Документ-основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 25 № 002534307 от 26.11.2003г.) ОГРН 1032502276971 ИНН 2540099020 КПП 253601001	
1. 3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе

	голосов в органе управления юридического лица		управления	
		Буленок Иван Иванович	85%	
		Лозебной Александр Николаевич	10%	
		Кузнецова Лидия Васильевна	5%	
1. 4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости г. Находка, ул. Рыбацкая, д 17В (1ая блок-секция)	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III кв. 2012 г.	Фактический срок ввода в эксплуатацию III кв. 2012 г.

	<p>г. Владивосто к, ул. Героев Варяга, д 2В;</p> <p>г. Владивосто к, ул. Черняховск ого, д 3Б, д 3В</p> <p>г. Большой Камень, ул. Приморског о Комсомола, д 29А;</p> <p>г. Находка, ул. Рыбацкая, д 17В (2ая блок-секция);</p> <p>с. Михайловка , квартал №2, дом № 1</p>	<p>II кв. 2013г. IV кв. 2013г. III кв. 2013г. III кв. 2013г.</p>	<p>II кв. 2013 г. IV кв. 2013 г. III кв. 2013 г. III кв. 2013 г.</p>
--	--	---	---

	<p>г. Владивосто к, ул. Черняховск ого, д 7, д5В;</p> <p>г. Артем, ул. Фрунзе, д 8/1;</p> <p>г. Большой Камень, ул. Приморског о Комсомола, д 29 (3 блок-секция);</p> <p>г. Находка, ул. Рыбацкая, д.17В (3я блок-секция);</p> <p>пос. Кировский, Кировского р-на, ул. Комсомольс кая, д 29, ПГТ Кировский</p> <p>г. Большой Камень, ул. Приморског о Комсомола, д 29 (1-2 блок-секция</p>	<p>IV кв. 2014г. IV кв. 2014г. IV кв. 2014г.</p> <p>III кв. 2014г.</p> <p>IV кв. 2014г.</p> <p>III кв. 2015г.</p> <p>IV кв. 2015 июль 2016</p> <p>3 кв. 2016</p> <p>Декабрь 2016</p>	<p>IV кв. 2014 г.</p> <p>IV кв. 2014 г.</p> <p>IV кв. 2014 г.</p> <p>III кв. 2014 г.</p> <p>IV кв. 2014 г.</p> <p>III кв. 2015 г.</p> <p>IV кв. 2015</p> <p>Июл ь 2016</p> <p>Авгу ст 2016</p>
--	--	--	--

); г. Владивосток, ул. Черняховского, д. 9 (1ая-2ая блок-секция) г. Находка, пр-т. Северный, д. 23 г. Артем, ул. Фрунзе, д. 8/2 г. Большой Камень, ул. Приморского Комсомола, д. 29Б		Ноябрь 2016
1. 5.	Вид лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства		
	Номер лицензии	№0114.05-2011-2540099020-С-134 от 07.04.2015г.		
	Срок действия лицензии	Без ограничения срока		
	Орган, выдавший лицензию	Основание выдачи Свидетельства: решение Совета Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Альянс строителей Приморья», Протокол №224 от 07.04.2015г.		
1. 6.	Финансовый результат	354 тыс. руб.		

	текущего года		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	565 884 тыс. руб.	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	160 958 тыс. руб.	
2. Информация о проекте строительства			
2. 2. 1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома № 3 в составе жилого комплекса в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Один этап строительства. Начало – II квартал 2015г. Окончание – IV квартал 2017г.	
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0015-14 от 20.12.2014 г.	
2. 2.	Разрешение на строительство	№ RU-25302000-000091 от 29.12.2014 года выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Артемовского городского округа, срок действия до 26.12.2017 г.	
2. 3.	Права застройщика на земельный	Договор субаренды земельного участка от 01.10.2014 г.	

	участок		
	Собственник земельного участка	Администрация Артемовского городского округа	
	Кадастровый номер земельного участка	25:27:030104:991	
	Площадь земельного участка	18788 м2.	
	Элементы благоустройства	Площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых; площадка для сушки белья; площадка для чистки вещей; площадка для временной парковки на 11 машиномест (в том числе для транспорта инвалидов); площадка для временной парковки на 15 машиномест; площадка для установки мусоросборных контейнеров.	
2. 4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка. Ориентир здание детского дома. Участок находится примерно в 7м от ориентира по направлению на восток.</p> <p>Участок граничит: с севера – г. Артем, ул. Фрунзе, с востока – местным проездом, с юга – г. Артем, ул. Севастопольская, с запада г. Артем по ул. Фрунзе (детский дом).</p> <p>Участок строительства расположен в западной части</p>	

<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Участок 3 очереди строительства входит в состав проектируемого жилого комплекса, состоящего из трех многоквартирных домов, автостоянки и супермаркета. Проектируемый многоквартирный дом односекционный, прямоугольной конфигурации в плане с частично закругленными торцами, количество этажей 24. Въезд на дворовую территорию запроектирован с ул. Севастопольской.</p> <p>Вход в жилую часть здания запроектирован с восточной стороны. Высота этажей: жилых - 3,0 м, техподполья - 3,6 и 3,9 м, верхнего технического - 2,55 м. Здание многоквартирного жилого дома № 3 оборудовано незадымляемой лестничной клеткой типа Н1, двумя пассажирскими и двумя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг соответственно. В техподполье расположены технические помещения (отм. минус 3,900): тепловой пункт, насосная с водомерным узлом, электрощитовые; и встроенные помещения (отм. минус 3,600): интернет-зал, бильярдная, мастерская мелкого ремонта, инвентарная, санузлы с местом хранения уборочного инвентаря. На первом этаже расположены входная группа с помещением дежурного пожарного поста и санузлом, помещение уборочного инвентаря, мусорокамера, одно-, двухкомнатные квартиры жилого дома. Со второго по 22-ой этажи расположены одно-, двухкомнатные квартиры жилого дома. На 23-ем (верхнем техническом) этаже расположены машинное отделение лифтов, помещение ТВ. Над частью здания (отм. 69,200) запроектирована надстройка, в уровне которой непосредственно с лестничной клетки предусмотрен выход на кровлю с ограждением. Все квартиры в многоквартирном жилом доме № 3 запроектированы с отдельными комнатами, с разделением зон отдыха, спальное и хозяйственной, с естественным и искусственным освещением со всеми видами инженерного оборудования. С каждой жилой квартиры предусмотрен аварийный выход на балкон или лоджию. Каждый балкон или лоджия выполнены с глухим простенком не менее 1,2 метра от торца балкона или лоджии до оконного проема (остекленной двери) и</p>
---	--

		<p>не менее 1,6 метра между остекленными проемами, выходящими на балкон или лоджию. Квартиры, расположенные выше отм. 50,000 от планировочной отметки земли, оснащены средствами индивидуального спасения, предназначенными для осуществления эвакуации людей с высотных зданий: канатно-спусковым пожарным устройством с автоматическим регулированием скорости спуска; лестницами - эвакуаторами. Техподполье разделено на две части, каждая из которых имеет свои самостоятельные выходы, отдельные от жилой части, непосредственно наружу. Кровля – плоская, совмещенная с внутренним организованным водостоком. Окна, балконные двери – ПВХ профиль с вакуумным стеклопакетом. Наружная отделка – многослойная система с облицовкой отделочного (керамического лицевого) фасадного кирпича.</p>	
2. 5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Проектируемый многоквартирный дом – односекционный, 24 этажный (в том числе 1 подвальный этаж и 1 технический чердак). Количество квартир в доме 219, в том числе 1-комнатных – 175, 2-комнатных – 44. Площадь застройки – 835,1 м² Общая площадь здания – 15311,5 м²; в том числе площадь встроенных помещений на отм. -3,600 м² - 286,4 м²; Полезная площадь встроенных помещений на отм. -3,600 – 275,3 м²; Расчетная площадь встроенных помещений на отм. -3,600 – 269,2 м²; Технический подвал на отм. -3.900 – 331,8 м²; Технический чердак – 745,4 м²; Строительный объем – 54717,6 м³; В том числе ниже отм. 0,000 технического подвала – 2455,5 м³; Площадь квартир: 10371,6 м²; Общая площадь квартир – 10977,9 м².</p>	
	Описание	Кол-во комнат	Кол-во квартир

	технических характеристик указанных самостоятельных частей			
		1	175	
		2	44	
2. 6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Встроенные помещения общественного назначения: интернет зал – 94.1 м ² , бильярдная-88,6 м ² , мастерская мелкого ремонта-25,8 м ² .		
2. 7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения - крыльца, тамбуры, лестничные площадки, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии, электрощитовая, система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой, теплового пункта, насосной с водомерным узлом, электрическая разводка, светильники в подъездах, на лестничных площадках, техническом подполье, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, помещение дежурного поста, помещение уборочного инвентаря, технические		

	<p>после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>помещения, мусоросборная камера, технический чердак, в том числе машинное отделение лифтов, помещение ТВ), .</p>	
<p>2. 8.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>декабрь 2017 года</p>	
	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод</p>	<p>Управление архитектуры и градостроительства администрации Артемовского городского округа</p>	

	<p>строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию</p>		
2. 2. 9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении и проекта строительства</p>	<p>Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.</p>	
	<p>Меры по добровольному у страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении и проекта строительства</p>	<p>Меры по добровольному страхованию строительных рисков предприняты (Полис № 1415GL 0006 от 23/01/2015г. Страховщик ОАО «СОГАЗ»).</p>	
2. 9. 1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>450 000 000 рублей.</p>	

2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «МастерСтрой-ДВ», ООО «Инженерно-строительная компания», ООО «Дозор», ООО «Электросервис», ООО «Оптио-Строй» и др.	
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<ol style="list-style-type: none"> 1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ; 2. Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ (Некоммерческая организация «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»). <p>Адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2. ИНН 7722401371. Государственный регистрационный номер 1137799018367</p>	
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных		

средств на основании договоров	
--------------------------------	--

Дата опубликования «21» ноября 2016 г.

ООО ИК «Восточные ворота» И.И. Буленок

**ИЗМЕНЕНИЯ (от 22.12.2016)
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство объекта: «Жилой комплекс в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме
Приморского края. Многоквартирный дом № 3»

Внести изменения в пункт 2.11 Раздела 2 Проектной декларации дополнив текстом следующего содержания:

2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», генеральный договор № ГОЗ-84-3233/16 от 21.12.2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на объект: 24-этажный 219-квартирный Многоквартирный дом № 3 по адресу: Приморский край, г. Артём, ул. Фрунзе, 8.</p> <p>Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188.</p>
-------	--	--

Дата опубликования «23» декабря 2016 г.

Исполнительный директор

ООО ИК «Восточные ворота» Лозебной А.Н.

**ИЗМЕНЕНИЯ (от 26.12.2016)
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство объекта: «Жилой комплекс в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме
Приморского края. Многоквартирный дом № 3»

Внести изменения в пункт 2.11 Раздела 2 Проектной декларации дополнив п. 1 следующего содержания:

2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств	1. Страховой полис № ГОЗ-84-3233/14/04 от 23.12.2016 г.
-------	--	---

застройщика по договору

Многоквартирный дом № 3 в
районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме
Приморского края, кв. 4.

Дата опубликования «28» декабря 2016 г.

Исполнительный директор

ООО ИК «Восточные ворота» Лозебной А.Н.

**ИЗМЕНЕНИЯ (от 16.03.2017)
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство объекта: «Жилой комплекс в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме
Приморского края. Многоквартирный дом № 3»

Внести изменения в пункт 2.11 Раздела 2 Проектной декларации дополнив п. 7, 8, 9, 10
следующего содержания:

2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	7. Страховой полис № ГОЗ-84-3233/16/63 от 14.03.2017 г. Многоквартирный дом № 3 в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края, кв. 63; 8. Страховой полис № ГОЗ-84-3233/16/3-НП-139 от 14.03.2017 г. Многоквартирный дом № 3 в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края, кв. 148; 9. Страховой полис № ГОЗ-84-3233/16/43 от 14.03.2017 г. Многоквартирный дом № 3 в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края, кв. 43; 10. Страховой полис № ГОЗ-84-3233/16/162 от 16.03.2017 г. Многоквартирный дом № 3 в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края, кв. 162.
-------	--	--

Дата опубликования «22» марта 2017 г.

Исполнительный директор

ООО ИК «Восточные ворота»

М.П.



Лозебной А.Н.

**ИЗМЕНЕНИЯ (от 13.03.2017)
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство объекта: «Жилой комплекс в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме
Приморского края. Многоквартирный дом № 3»

Внести изменения в пункт 2.11 Раздела 2 Проектной декларации дополнив п. 2, 3, 4, 5, 6 следующего содержания:

2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	2. Страховой полис № ГОЗ-84-3233/16/9 от 09.03.2017 г. Многоквартирный дом № 3 в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края, кв. 9; 3. Страховой полис № ГОЗ-84-3233/16/3-НП-139 от 09.03.2017 г. Многоквартирный дом № 3 в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края, нежилое помещение в цокольном этаже площадью 31.1 кв.м.; 4. Страховой полис № ГОЗ-84-3233/16/94 от 09.03.2017 г. Многоквартирный дом № 3 в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края, кв. 94; 5. Страховой полис № ГОЗ-84-3233/16/29 от 09.03.2017 г. Многоквартирный дом № 3 в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края, кв. 29; 6. Страховой полис № ГОЗ-84-3233/16/143 от 09.03.2017 г. Многоквартирный дом № 3 в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края, кв. 143.
-------	--	---

Дата опубликования «21» марта 2017 г.

Исполнительный директор

ООО ИК «Восточные ворота»

М.П.



Лозебной А.Н.