

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

от «22» сентября 2016 года

на строительство объекта: «Многоквартирный дом в 85м на северо-восток от дома по проспекту Северный,23 в г. Находка»

№ п/п		Содержание	
<b>1. Информация о Застройщике</b>			
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 12.00-13.00Выходные: 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 процентам	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления

	и голосов в органе управления юридического лица	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 и <sup>[1]</sup>	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией <sup>[2]</sup>	Фактический срок ввода в эксплуатацию	
		г. Находка, ул. Рыбацкая, д 17А (1ая блок-секция)	III кв. 2012 г.	III кв. 2012г.	
		г. Владивосток, ул. Героев Варяга, д 2В;г. Владивосток, ул. Черняховского, д 3Б, д 3Вг. Большой Камень, ул. Приморского Комсомо	II кв. 2013г.IV кв. 2013г.III кв. 2013г.III кв. 2013г.	II кв. 2013г.IV кв. 2013г.III кв. 2013г.III кв. 2013г.	

		<p>ла, д 29А;г. Находка, ул. Рыбацка я, д 17В (2ая блок-сек ция); с. Михайло вка, квартал №2, дом № 1</p>			
		<p>г. Владиво сток, ул. Черняхов ского, д 7, д5В;г. Артем, ул. Фрунзе, д 8/1;г. Большой Камень, ул. Приморс кого Комсомо ла, д 29 (3 блок-сек ция);г. Находка, ул. Рыбацка я, д.17В (3я блок-сек ция); пос. Кировски</p>	<p>IV кв. 2014г.IV кв. 2014г.IV кв. 2014г.III кв. 2014г. IV кв. 2014г.</p>	<p>IV кв. 2014г.IV кв. 2014г.IV кв. 2014г.III кв. 2014г. IV кв. 2014г.</p>	

		й, Кировско го р-на, ул. Комсомо льская, д 29, ПГТ Кировски й			
		г. Большой Камень, ул. Приморс кого Комсомо ла, д 29 (1-2 блок-сек ция);г. Владиво сток, ул. Черняхов ского,д. 9 (1ая-2ая блок-сек ция)г. Находка, пр-т. Северны й, д. 29 г. Артем, ул. Фрунзе, д. 8/2	III кв. 2015г.IV кв. 20015июнь 2016август 2016	III кв. 2015г.IV кв. 20015ию ль 2016авгу ст 2016	
1.5.	Вид лицензируе мой деятельнос ти <a href="#">[3]</a>	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 текущего года	777 тыс. руб.	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	426 965 тыс. руб.	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	155 395 тыс. руб.	
<b>2. Информация о проекте строительства</b>			
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного дома в 85 м. на северо-восток от дома по проспекту Северный, д. 23 в г. Находка Приморского края.	

	Этапы и сроки реализации и проекта строительства	Один этап строительства. Начало – сентябрь 2016 Окончание – июнь 2018	
	Результат государственной экспертизы проектной документации <a href="#">[4]</a>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0049-15 от 30.07.2015 г.	
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU253-8000-112-2015 от 30.07.2015 года выдано управлением землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа, срок действия до 30.07.2018 г.	
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 4163-14 от 30.12.2014 г.	
	Собственник земельного участка <a href="#">[5]</a>	Находкинский городской округ	
	Кадастровый номер земельного участка	25:31:010404:6056	
	Площадь земельного участка	4029 м <sup>2</sup> .	

	Элементы благоустройства	<p>Подъезд к жилому дому предусматривается с пр. Северного по проектируемому проезду шириной 6,0 м с тротуарами шириной 1,5 м. Вход в подъезд жилого дома располагается с северной стороны через тамбур, оборудованный крыльцом и пандусом для доступа инвалидов и маломобильных групп населения (далее по тексту - МГН) на первый этаж. С западной стороны отведенного участка предусматривается открытая стоянка для временного хранения автомобилей жителей дома и посетителей офисных помещений на 21 машино-место с учетом 2 машино-мест для автотранспорта МГН. По территории участка и благоустройства обеспечивается беспрепятственное передвижение инвалидов всех групп мобильности как пешком, так и с помощью транспортных средств. На придомовой территории располагаются площадки: детские, для отдыха взрослых, занятия физкультурой, хозяйственных целей, площадка для установки мусорных контейнеров. На площадках устанавливается оборудование, соответствующее их назначению. Расстановка оборудования на детской площадке выполняется по зонам, соответствующим возрасту детей. Покрытие площадок для игр детей и физкультурной площадки предусматривается из песчано-щебеночной смеси. Территория участка, свободная от застройки и покрытий, озеленяется посевом газонных трав, посадкой деревьев и кустарников,</p>	
--	--------------------------	---	--

		укреплением откосов, предусмотряемых по периметру отведенного участка. Отвод поверхностных вод с участка предусматривается открытым способом и обеспечивается уклонами проектного решения по внутридворовым проездам через решетки в дождеприемные колодцы и, далее, в существующую ливневую канализацию. Въезд на территорию участка выполняются с отметок существующих проезжих частей пр-та. Северного.	
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Участок строительства многоквартирного жилого дома с помещениями административного назначения (офисы) располагается в 85 м по направлению на северо-восток от жилого дома, расположенного за пределами участка по адресу: Приморский край, г. Находка, проспект Северный, 23	



	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Проектируемый многоэтажный жилой дом – 11-ти этажный, в том числе с цокольным и мансардным этажами. Тип жилых домов и квартир по уровню комфорта согласно табл.2 СП 42.13130.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – массовый (эконом-класс). Здание оборудовано пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000кг. Мусоропровод, не предусмотрен. На первом, типовом, и мансардном этажах расположены жилые квартиры. В цокольном этаже запроектированы технические помещения (электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт (далее по тексту - ИТП), водомерный узел, помещение для размещения оборудования связи НТК, кладовая уборочного инвентаря), техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций жилого дома и офисные помещения (с отдельными входами по лестницам 3-го типа) в составе: кабинеты, пост вахтера, вестибюли, санузлы персонала, комната уборочного инвентаря. Входы в офисные помещения предусматриваются через утепленные тамбуры. Горизонтальная связь между офисными помещениями обеспечивается через противопожарную дверь. Помещения с постоянным пребыванием людей запроектированы с естественным освещением через оконные проемы в наружных стенах. Жилые</p>	
--	---	--	--

		<p>квартиры располагаются с первого этажа. На первом этаже предусматривается комната консьержа с санузлом и раковиной. Вход в жилую секцию запроектирован через утепленный тамбур шириной 1,5 м. Крыльцо входа оборудуется пандусом. В мансардном этаже запроектированы квартиры с совмещенной крышей. Вертикальная связь между этажами осуществляется с помощью лестнично-лифтового узла, состоящего из лестничной клетки типа Л1 и лифта грузоподъемностью 1000 кг. Доступ в машинное помещение лифта и на кровлю здания запроектирован из лестничной клетки с площадкой перед выходом через противопожарные двери. Водосток внутренний организованный. Вход в жилой дом запроектированы с северной стороны. Вход в техподполье также запроектированы с северной стороны, обособлены от входов в жилую часть. Входы в офисные помещения, обособленные с южной и восточной сторон. Вокруг проектируемого здания организован проезд для пожарных машин, ширина проезда равна 6,0 м. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы.</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>Многokвартирный жилой дом 11-этажный. с учетом цокольного и мансардного этажа. Количество квартир – 80, в том числе однокомнатные – 80. Площадь квартир типового этажа (без учета лоджий и балконов) – 386,6 м<sup>2</sup>. Общая площадь квартир типового этажа (с учетом лоджий и балконов) – 408,14 м<sup>2</sup>.  Площадь квартир всего здания (без учета лоджий и балконов) – 3891,92 м<sup>2</sup>.  Общая площадь квартир всего здания (с учетом лоджий с K=0,5 и балконов с K=0,3) - 4098,49 м<sup>2</sup>.  Площадь жилого типового этажа с учетом лоджий и балконов – 554,55 м<sup>2</sup>.  Площадь жилого здания с учетом лоджий и балконов – 5566,6 м<sup>2</sup>.  Общая площадь помещения для консьержки – 5,7 м<sup>2</sup>.  Строительный объем здания – 17716,8 м<sup>3</sup>,  в том числе:  - выше отметки 0,000 – 16171 м<sup>3</sup>.  - ниже отметки 0,000 – 1545,8 м<sup>3</sup>;  Площадь застройки 623 м<sup>2</sup>  Встроенные помещения общественного назначения (офисы):  Общая площадь – 315,28 м<sup>2</sup>;  Полезная площадь – 299,12 м<sup>2</sup>;  Расчетная площадь – 196,02 м<sup>2</sup>.  Технические помещения:  Общая площадь – 182,48 м<sup>2</sup>.</p>		
	<p>Описание технических характеристик указанных</p>	<p>Кол-во комнат</p>	<p>Кол-во квартир</p>	
		<p>1</p>	<p>80</p>	

	самостоятельные части		
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	В цокольном этаже располагаются встроенные помещения общественного назначения (офисы): Общая площадь – 315,28 м <sup>2</sup> ;Полезная площадь – 299,12 м <sup>2</sup> ;Расчетная площадь – 196,02 м <sup>2</sup> .	

2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты; крыльца, тамбуры, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии, электрощитовая, система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения,</p>	
------	--	---	--

		нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой, электрическая разводка, светильники в подъездах, на лестничных площадках, техническом подполье.	
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	июнь 2018	
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного	Управление землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа	

	дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию		
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.	
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию строительных рисков предприняты (Полис № 1415GL 0006 от 23/01/2015г. Страховщик ОАО «СОГАЗ»).	
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта	170 000 000 рублей	

	недвижимо сти		
2.10.	Перечень организаци й, осуществл яющих основные строительн о-монтажн ые и другие работы (подрядчик ов)	ООО «Мастерстрой-ДВ», ООО «Инженерно-строительная компания», ООО «Дозор», ООО «Электросервис», ООО «Оптио-Строй» и др.	
2.11.	Способ обеспечен ия исполнени я обязательс тв застройщи ка по договору	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».Адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2.ИНН 7722401371. Государственный регистрационный номер 1137799018367.	



2.12.	Иные договора 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.	Инвестиционные договоры.	

Дата опубликования «23» сентября 2016 г.

*Исполнительный директор*

*ООО ИК «Восточные ворота» А.Н. Лозебной*

[1] Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика.

[2] При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией.

[3] Если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. В ином случае возможно указание реквизитов Свидетельства о допуске к работам, выданного СРО.

[4] если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

[5] в случае, если застройщик не является собственником

**ИЗМЕНЕНИЯ (от 24.10.2016)  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство объекта: «Многоквартирный дом в 85м на северо-восток от дома по проспекту Северный,23 в г. Находка».

Внести изменения в пункт 1.6 Раздела 1 Проектной декларации изложив его в следующей редакции:

1.6.	Финансовый результат текущего года	354 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	565 884 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	160 958 тыс. руб.

Дата опубликования «01» ноября 2016 г.

*Генеральный директор ООО ИК «Восточные ворота» Буленок И.И.*

**ИЗМЕНЕНИЯ (от 10.11.2016)  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство объекта: «Многоквартирный дом в 85м на северо-восток от дома по проспекту Северный, 23 в г. Находка».

Внести изменения в пункт 1.6 Раздела 1 Проектной декларации изложив его в следующей редакции:

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	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактически срок ввода в эксплуатацию
		г. Большой Камень, ул. Приморского Комсомола, д. 29Б	декабрь 2016 г.	ноябрь 2016 г.

Дата опубликования «16» ноября 2016 г.

*Исполнительный директор*

*ООО ИК «Восточные ворота» А.Н. Лозебной*

**ИЗМЕНЕНИЯ (от 21.11.2016)**

### **В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство объекта: «Многоквартирный дом в 85м на северо-восток от дома по проспекту Северный,23 в г. Находка».

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

- |  |   |
|--|---|
| 2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | 1. Договор страхования ДС-25/87372/11-16 от 17.11.2016 г. на кв. 36 в Многоквартирном доме в 85 м. на северо-восток от дома по проспекту Северный, 23 в г. Находка. |
|--|---|

Дата опубликования «29» ноября 2016 г.

*Исполнительный директор*

*ООО ИК «Восточные ворота» А.Н. Лозебной*

### **ИЗМЕНЕНИЯ (от 24.11.2016) В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство объекта: «Многоквартирный дом в 85м на северо-восток от дома по проспекту Северный,23 в г. Находка».

Внести изменения в пункт 2.11 Раздела 2 Проектной декларации, добавив п. 2 следующего содержания:

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 2.1 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | 2. Договор страхования ДС-25/89885/12-16 от 21.11.2016 г. на кв. 11 в Многоквартирном доме в 85 м. на северо-восток от дома по проспекту Северный, 23 в г. Находка. |
|-----|--|---|

Дата опубликования «05» декабря 2016 г.

*Исполнительный директор*

*ООО ИК «Восточные ворота» А.Н. Лозебной*

### **ИЗМЕНЕНИЯ (от 13.01.2017) В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство объекта: «Многоквартирный дом в 85м на северо-восток от дома по проспекту Северный,23 в г. Находка».

Внести изменения в пункт 2.11 Раздела 2 Проектной декларации, добавив п. 3 следующего содержания:

2.1	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	3. Договор страхования ДС-25/97810/01-17 от 11.01.2017 г. на кв. 39 в Многоквартирном доме в 85 м. на северо-восток от дома по проспекту Северный, 23 в г. Находка.
-----	--	---

Дата опубликования «16» января 2017 г.

*Исполнительный директор*

*ООО ИК «Восточные ворота» А.Н. Лозебной*

### **ИЗМЕНЕНИЯ (от 18.01.2017) В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство объекта: «Многоквартирный дом в 85м на северо-восток от дома по проспекту Северный,23 в г. Находка».

Внести изменения в пункт 2.11 Раздела 2 Проектной декларации, добавив п. 4 следующего содержания:

- |     |                                      |  |
|-----|--------------------------------------|--|
| 2.1 | Способ обеспечения исполнения        | 4. Договор страхования ДС-25/100144/01-17  |
| 1.  | обязательств застройщика по договору | от 16.01.2017 г. на кв. 76 в Многоквартирном доме в 85 м. на северо-восток от дома по проспекту Северный, 23 в г. Находка. |

Дата опубликования «27» января 2017 г.

*Исполнительный директор*

*ООО ИК «Восточные ворота» А.Н. Лозебной*