

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о Застройщике

Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Открытое Акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп» (ОАО «ИСКО-Ч») г. Чебоксары, ул. Петрова, д.6, т.56-21-05, факс 56-40-87 Режим работы: понедельник-пятница: 8:00-17:00, обед 12:30-13:30 выходной: суббота, воскресенье
Информация о государственной регистрации	Открытое Акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп» зарегистрировано Постановлением главы администрации Ленинского района г.Чебоксары ЧР от 28.01.1999г. №74, регистрационный номер 1946 368 401 1197. 04 октября 2002 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице зарегистрированном до 01 июля 2002 года (ОГРН 1022101134186). Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 21 № 001592044 от 27 июня 2006г. в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Чебоксары 2130.
Учредители (участники)	100 (Сто) процентов акций ОАО «ИСКО-Ч» принадлежит ОАО «Эйм-Инвест», г. Чебоксары, ул. Петрова, д.6, т. 66-71-17
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	<p>1. Жилой дом переменной этажности (всего 128 кв.), расположенный по адресу: г.Чебоксары, ул.П. Ермолаева, д.5 (поз.25), микрорайон «Волжский-3» СЗР г.Чебоксары Общая площадь жилья- 7 315,1 кв.м. Введен в эксплуатацию – ноябрь 2013г. Срок строительства по ПОС- 17 месяцев, фактический срок строительства - 18 месяцев.</p> <p>2. 7-этажный жилой дом (всего 56 кв), расположенный по адресу: г.Чебоксары, ул. Стартовая, д.10 (поз.1.22) в микрорайоне № 1 жилого района «Новый город» г.Чебоксары) Общая площадь жилья - 3016,4 кв.м. Введен в эксплуатацию – декабрь 2013г. Срок строительства по ПОС– 14 месяцев, фактический срок строительства – 10 мес.</p> <p>3. 7-этажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания (всего 114 кв), расположенный по адресу: г.Чебоксары, ул.Новгородская, д.30 (поз.1.23) в микрорайоне № 1 жилого района «Новый город» г.Чебоксары) Общая площадь жилья - 6393,0 кв.м, застройка – 267 кв.м. Введен в эксплуатацию – август 2014г. Срок строительства по ПОС– 20,5 месяцев, фактический срок строительства – 12 мес.</p> <p>4. 5-этажный жилой дом (всего 40 кв), расположенный по адресу: г.Чебоксары, ул.Новгородская, д.36 (поз.1.20) микрорайоне № 1 жилого района «Новый город» г.Чебоксары) Общая площадь жилья - 2174,5 кв м. Введен в эксплуатацию – март 2015г. Срок строительства по ПОС– 11,5 месяцев, фактический срок строительства – 11 мес.</p> <p>5. 7-9 этажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания (всего 314 кв), расположенный по адресу: г.Чебоксары, ул.Новгородская, д.34 (поз.1.21) в микрорайоне № 1 жилого района «Новый город» г.Чебоксары. Общая площадь жилья - 17018,9 кв м. Введен в эксплуатацию – июль 2015г. Срок строительства по ПОС– 23 мес., фактический срок строительства – 18 мес.</p> <p>6. 9-этажный жилой дом (всего 108 кв), расположенный по адресу: г.Чебоксары, ул.Новгородская, д.38 (поз.1.18) в микрорайоне № 1 жилого района «Новый город» г.Чебоксары) Общая площадь жилья - 6485,9 кв м. Введен в эксплуатацию – октябрь 2015г. Срок строительства по ПОС– 18 мес., фактический срок строительства – 15 мес.</p> <p>7. 5-этажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания (всего 80 кв.), г.Чебоксары, ул.Новгородская, д.19 (поз.1.31 мкр.№1 жилого района "Новый город") Общая площадь жилья – 4169,0 кв м. Введен в эксплуатацию – июль 2016г. Срок строительства по ПОС– 11,7 мес., фактический срок строительства – 19 мес.</p> <p>8. 7-12 этажный жилой дом (всего 184 кв.) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания (первый этап строительства, блок-секции А,Б,В,Г,Д), г.Чебоксары, ул. Новгородская, д.40 (мкр. №1 жилого района «Новый город», позиция 1.17 (I этап)) Общая площадь жилья – 10048,2 кв м. Введен в эксплуатацию – сентябрь 2016г. Срок строительства по ПОС– 17 мес., фактический срок строительства – 16 мес.</p>

	<p>9. 5-7 этажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания (всего 126 кв.), г.Чебоксары, ул.Новгородская, д.21/5 (поз.1.32 мкр.№1 жилого района "Новый город") Общая площадь жилья – 7152,7 кв м. Введен в эксплуатацию – сентябрь 2016г. Срок строительства по ПОС– 15 мес., фактический срок строительства – 16 мес.</p> <p>10. 5 этажный жилой дом (всего 99 кв.), г.Чебоксары, ул. Композитора А.М. Токарева, д.18 (поз.1.46 мкр.№1 жилого района "Новый город") Общая площадь жилья – 5658,3 кв м. Введен в эксплуатацию – ноябрь 2016г. Срок строительства по ПОС– 14 мес., фактический срок строительства – 12 мес.</p>
Лицензируемая деятельность, номера лицензий, сроки действия, орган выдавший лицензию	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-С-0101-05-2126003691 Срок действия свидетельства – Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Начало действия с «23» апреля 2015 г. Свидетельство выдано Ассоциацией «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-142-23122009</p>
Финансовый результат текущего года	По итогам финансово - хозяйственной деятельности ОАО «ИСКО-Ч» за 9 месяцев 2016 года получена чистая прибыль в размере: 17 850 тыс. руб. (семнадцать миллионов восемьсот пятьдесят) рублей.
Размер кредиторской и дебиторской задолженностей	По состоянию на 01.10.2016 г.: кредиторская задолженность составила: 148 176 тыс. руб. (сто сорок восемь миллионов сто семьдесят шесть тысяч) рублей; дебиторская задолженность составила: 118 225 тыс. руб. (сто восемнадцать миллионов двести двадцать пять) рублей.

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию 7-10 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания (2 этап, поз.1.17) в микрорайоне №1 жилого района «Новый город» г. Чебоксары.
Этапы и сроки реализации	<p>Строительство предусматривает возведение с подвалом и чердаком трех 9-этажных блок-секций «Е», «Ж», «И» со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания на первом этаже, и одной 7-ми этажной блок-секции «К»: - начало строительства: III квартал 2015г. - окончание строительства: III квартал 2017г.</p>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий № 21-1-1-0080-15 от 19.03.2015. АУ Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (без смет) №2-1-1-0035-15 от 16.06.2015г. ООО «ПартнерСтройЭкспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610570 от 11.09.2014г.)</p>
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство: № 21-01-149-2015 от 24 июля 2015г., выданное Администрацией г.Чебоксары, срок действия до 25.07.2017г.
Права застройщика на земельный участок, его границы и площадь.	<p>Земельный участок принадлежит ОАО «ИСКО-Ч» на праве долгосрочной аренды в соответствии с договором купли-продажи права долгосрочной аренды земельного участка с уступкой прав и обязанностей Арендатора, объектов незавершенного строительства, недвижимого имущества и другого имущества от 21.12.2011г., договором аренды земельных участков № 1-10 от 01.12.2006г. и дополнительным соглашением от 26.08.2016г. к договору аренды от 01.12.2006 № 1-10. Кадастровый номер земельного участка 21:01:030208:1356, общая площадь 18801 кв.м., в том числе под строительство 2 этапа – 8770 кв.м. Участок принадлежит на праве государственной собственности Чувашской Республике.</p>
Элементы благоустройства земельного участка	<p>Придомовое пространство обустраивается полным набором площадок, необходимых для комфортного проживания жителей: детскими площадками, площадками отдыха, спортивными и хозяйственными площадками, а также гостевыми автостоянками. Детские площадки и площадки отдыха - индивидуальные с малыми формами, тестированными на безопасность. Вся свободная от застройки и покрытий территория в границах благоустройства озеленяется, путем посадки деревьев и кустарников, устройством газонов. Выбранный ассортимент древесно-кустарниковых пород создает микроклимат дворового пространства.</p>
Место положение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом расположен в восточной части микрорайона № 1 жилого района «Новый город» г. Чебоксары. Отведенный под строительство жилого дома земельный участок граничит с северо-западной стороны с территорией детского дошкольного учреждения; с юго-западной - территорией жилого дома поз.1.18; с юго-восточной - магистральной улицей районного значения; с северо-восточной стороны - строящейся жилой улицей с бульваром.

	<p>Подъезд к жилому дому запроектирован со стороны магистральной улицы районного значения и со стороны жилой улицы.</p> <p>Покрытие проездов и тротуаров - асфальтобетонное и плиточное.</p> <p>На территории предусматривается размещение гостевых автостоянок.</p> <p>Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется устройством газонов и посадкой деревьев и кустарников.</p> <p>Конструктивная схема здания – бескаркасная с кирпичными продольными и поперечными несущими и поперечными не несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с дисками перекрытия.</p> <p>Фундаменты в проекте под жилой дом и пристроенную часть предусмотрены свайные с ленточными монолитными железобетонными ростверками.</p> <p>Перекрытия и покрытия из сборных многопустотных железобетонных плит.</p> <p>Наружные стены из керамического поризованного камня с облицовкой лицевым кирпичом.</p> <p>Внутренние стены из полнотелого керамического кирпича.</p> <p>В каждом подъезде предусмотрены лифты грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Кровля плоская с внутренним водостоком.</p> <p>Окна и балконные двери с двухкамерными стеклопакетами из ПВХ профилей.</p> <p>В жилом доме предусмотрена система поквартирного теплоснабжения с использованием индивидуальных газовых котлов с закрытой камерой сгорания.</p> <p>Источником теплоснабжения встроенно-пристроенных помещений являются газовые котлы с закрытой камерой сгорания установленные в помещениях теплогенераторных.</p>
<p>Количество и состав самостоятельных частей, строящегося объекта, передаваемых участникам строительства, их технические характеристики в соответствии с ПСД</p>	<p>Квартирный состав жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 148 квартир, общей площадью 8 076,3 кв.м. с учетом лоджий с понижающим коэффициентом, 7 617,8 кв.м. без учета лоджий, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • 1-комнатные – 83 квартиры (площади квартир с учетом лоджий с понижающим коэф. – 32,5-52,5 кв.м., без учета лоджий– 32,5-50,6 кв.м.), • 2-комнатные - 51 квартира (площади квартир с учетом лоджий с понижающим коэф. – 47-70,2 кв.м., без учета лоджий– 47-67,6 кв.м.), • 3-комнатные – 12 квартир (площади квартир с учетом лоджий с понижающим коэф. – 69,1 – 94,8 кв.м., без учета лоджий– 59,4 89,3 кв.м.), • 4-комнатные – 1 шт. (площадь квартиры с учетом лоджий с понижающим коэф. – 121,4 кв.м., без учета лоджий– 113,8 кв.м.), • 5-комнатные – 1 шт. (площади квартир с учетом лоджий с понижающим коэф. – 104,5 кв.м., без учета лоджий– 89,3 кв.м.). <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, прихожие, отдельные или совмещенные санузлы, ванные, лоджии.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>На первом этаже блок секций «Е», «Ж», «И» предусмотрены встроенно-пристроенные помещения общей площадью - 1165,2 м2, в том числе:</p> <p>Магазины непродовольственных товаров: торговая площадь – 498, 6 м2; полезная площадь – 742,4 м2; расчетная площадь – 611,2 м2;</p> <p>Кафе: полезная площадь - 313,3 кв.м, расчетная площадь – 211,6 м2.</p> <p>Входы в нежилые помещения предусмотрены с главного фасада здания и изолированы от входов в жилое здание.</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества многоквартирного дома входит:</p> <p>техподполье, чердачное помещение, электрошитовая, лестничные площадки, лестницы, коридоры, шахты лифтов, машинные помещения лифтов, лифты, мусоропроводы, мусорокамеры, инженерные коммуникации.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – III квартал 2017г.</p> <p>Состав приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта жилищно-гражданского назначения в г. Чебоксары</p> <ul style="list-style-type: none"> - Заказчик (ОАО «ИСКО-Ч») - Генеральный подрядчик ООО «СУ-20» - Эксплуатирующая организация - Проектная организация АО «Головной проектно-изыскательский институт «Чувашгражданпроект» - Отдел Государственного строительного надзора Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики

	- Администрация города Чебоксары
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	С ОСАО «РЕСО – ГАРАНТИЯ» заключен договор № 924/1123493440 от 10.10.2016г. страхования гражданской ответственности организации за причинение вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.
Планируемая стоимость строительства (создания) дома	341 936 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО «СУ-20» Адрес: г.Чебоксары, ул. Петрова, 6, тел. 56-21-71, Отделочные работы – ООО «СУ-28» Адрес: г.Чебоксары, ул. Петрова, 6, тел. 56-26-50, Наружные сети водоснабжения, канализации и благоустройство, внутренние и наружные электромонтажные работы - ОАО «ИСКО-Ч» Адрес: г.Чебоксары, ул.Петрова, 6, тел.56-21-05 Наружные и внутренние сети газоснабжения, устройство внутренней системы отопления, монтаж оконных и витражных конструкций – ОАО «Промвентиляция» Адрес: г.Чебоксары, Лапсарский пр., д.7, тел. 30-55-24
Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом участке жилой дом. Обеспечение исполнения обязательств по договору страхованием гражданской ответственности застройщика на основании на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-160844/2016. Страховщик Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения г.Москва, ул.Складочная дом 1, стр. 15. Наименование объекта по договору страхования: 7-10 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания (2 этап, поз.1.17) в микрорайоне №1 жилого района «Новый город» г. Чебоксары.
ные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют