



Утверждено:  
Генеральный директор  
ОАО «ИСКО-Ч»

/Геров А.В./

« 30 » марта 2016 год

с изменениями:

№1 от 26.04.2016г.,

№2 от 08.06.2016г.,

№3 от 28.07.2016г.,

№4 от 28.10.2016г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**7-12 этажного жилого дома**  
**со встроенно-пристроенными предприятиями**  
**обслуживания поз.1.17 в микрорайоне № 1 жилого**  
**района «Новый город» г. Чебоксары**  
**(1 этап)**

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## 1. Информация о Застройщике

<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы</b>	<b>Открытое Акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп» (ОАО «ИСКО-Ч»)</b> 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
<b>Документы о государственной регистрации</b>	<b>Свидетельство о государственной регистрации №224 Серия ОАО от 10 февраля 1999г.</b> , зарегистрировано Постановлением главы администрации Ленинского района г.Чебоксары ЧР от 28.01.1999г. №74, регистрационный номер 1946 368 401 1197. <b>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц</b> о юридическом лице зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 21 № 000798061, выданное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ленинскому району г.Чебоксары ЧР от 04.10.2002г. (ОГРН 1022101134186). <b>Свидетельство о постановке на учет юридического лица</b> 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.
<b>Учредители (участники)</b>	100 (Сто) процентов акций ОАО «ИСКО-Ч» принадлежит ОАО «Эйм-Инвест», г. Чебоксары, ул. Петрова, д.6, т. 66-71-17
<b>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет</b>	<b>1. Жилой дом переменной этажности (всего 143 кв.), расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. П. Ермолаева, д.4 (поз.24), микрорайон «Волжский-3» СЗР г. Чебоксары</b> Общая площадь жилья- 8 584,6 кв.м. Введен в эксплуатацию – август 2013г. Срок строительства по ПОС- 20,5 месяцев, фактический срок строительства - 20 месяцев. <b>2. Жилой дом переменной этажности (всего 128 кв.), расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. П. Ермолаева, д.3 корп.1 (поз.15), микрорайон «Волжский-3» СЗР г. Чебоксары</b> Общая площадь жилья- 7 452,8 кв.м. Введен в эксплуатацию – октябрь 2012г. Срок строительства по ПОС- 17 месяцев, фактический срок строительства - 17 месяцев. <b>3. 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</b> Общая площадь жилья- 7 315,1 кв.м. Введен в эксплуатацию – ноябрь 2013г. Срок строительства по ПОС- 17 месяцев, фактический срок строительства - 18 месяцев. <b>4. 5-этажный жилой дом (квартиры с №1 по №20), расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Глеба Ильенко, д.12, корп. 1 (поз.38, микрорайон «Волжский-3»)</b> Общая площадь жилья - 2115,8 кв.м. Введен в эксплуатацию – июль 2012г. Срок строительства по ПОС –11,5 месяцев, фактический срок строительства - 12 месяцев. <b>5. Два 5-этажных жилых дома со встроенными объектами обслуживания (всего 80 кв), расположенные по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая, д. 8 и д.8 корп.1 (поз.1.1.6/1,2) в микрорайоне № 1 жилого района «Новый город» г. Чебоксары)</b> Общая площадь жилья - 4827,0 кв.м,стройки-978,3 кв.м. Введен в эксплуатацию – декабрь 2012г. Срок строительства по ПОС – 19,5 месяцев, фактический срок строительства – 8 мес. <b>6. Два 5-этажных жилых дома со встроенными объектами обслуживания (всего 80 кв), расположенные по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая, д. 5 и д.5 корп.1 (поз.1.1.3/1,2) в микрорайоне № 1 жилого района «Новый город» г. Чебоксары)</b> Общая площадь жилья-4872,1 кв.м,стройки-1085 кв.м. Введен в эксплуатацию – август 2013г. Срок строительства по ПОС – 19,5 месяцев, фактический срок строительства – 11 мес. <b>7. Два 5-этажных жилых дома со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой (всего 80 кв), расположенные по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая, д. 3 и д.3 корп.1 (поз.1.1.2/1,2) в микрорайоне № 1 жилого района «Новый город» г. Чебоксары).</b> Общая площадь жилья - 5353,1 кв.м,стройки-897,5 кв.м, автостоянка – 1069,6 кв.м. Введен в эксплуатацию – сентябрь 2013г. Срок строительства по ПОС– 19,5 месяцев, фактический срок строительства – 11 мес. <b>8. 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)</b> Общая площадь жилья - 3016,4 кв.м. Введен в эксплуатацию – декабрь 2013г. Срок строительства по ПОС– 14 месяцев, фактический срок строительства – 10 мес.



	<p><b>9.</b> 7-этажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания (всего 114 кв), расположенный по адресу: <b>г. Чебоксары, ул. Новгородская, д.30</b> (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><b>10.</b> 5-этажный жилой дом (всего 40 кв), расположенный по адресу: <b>г. Чебоксары, ул. Новгородская, д.36</b> (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><b>11.</b> 7-9 этажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания (всего 314 кв), расположенный по адресу: <b>г. Чебоксары, ул. Новгородская, д.34</b> (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><b>12.</b> 9-этажный жилой дом (всего 108 кв), расположенный по адресу: <b>г. Чебоксары, ул. Новгородская, д.38</b> (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>
<b>Лицензируемая деятельность, номера лицензий, сроки действия, орган выдавший лицензию</b>	<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>
<b>Финансовый результат текущего года</b>	По итогам финансово - хозяйственной деятельности ОАО «ИСКО-Ч» за 2015 год получена чистая прибыль в размере: 42 941,0 тыс. руб. (сорок две тысячи девятьсот сорок одна) тыс. рублей.
<b>Размер кредиторской и дебиторской задолженностей</b>	По состоянию на 31.12. 2015г.: кредиторская задолженность составила: 183 581,0 тыс. руб. (сто восемьдесят три тысячи пятьсот восемьдесят одна) тыс. рублей; дебиторская задолженность составила: 89 729 тыс.руб. (восемьдесят девять тысяч семьсот двадцать девять) тыс. рублей.

## **2. Информация о проекте строительства**

<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство и ввод в эксплуатацию 7-12 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания поз.1.17 в микрорайоне №1 жилого района №Новый город» г. Чебоксары (1 этап строительства).
<b>Этапы и сроки реализации</b>	<p>1 этап строительства предусматривает строительство пяти 9-этажных блок-секций «А», «Б», «В», «Г», «Д» со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания на первом этаже, подвалом и чердаком.</p> <p>- начало строительства: II квартал 2015 г.</p> <p>- окончание строительства: III квартал 2016 г.</p>
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	<p>Положительное заключение № 21-1-1-0080-15 от 19.03.2015г. АУ Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской республики. Управление государственной экспертизы результатов инженерных изысканий.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0011-15 от 25 марта 2015г. ООО «ПартнерСтройЭкспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610570. от 11.09.2014г.) проектной документации (без смет).</p>
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство: № «RU 21304000» - «79» от 05 мая 2015г., выданное Администрацией г. Чебоксары
<b>Права застройщика на земельный участок, его границы и площадь.</b>	<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 18.03.2015г. к договору аренды от 01.12.2006 № 1-10.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 21:01:030208:1356, общая площадь 18801 кв.м., в том числе под строительство 1 этапа - 1 0031 кв.м.</p> <p>Участок принадлежит на праве государственной собственности Чувашской Республике.</p>



<p><b>Элементы благоустройства земельного участка</b></p>	<p>Придомовое пространство обустроивается 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>
<p><b>Место положение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>	<p>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 – улицей районного значения; с северо-восточной стороны – проектируемой жилой улицей с бульваром.</p> <p>Подъезд к жилому дому запроектирован со стороны 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><b>Количество и состав самостоятельных частей, строящегося объекта, передаваемых участникам строительства, их технические характеристики в соответствии с ПСД</b></p>	<p>Квартирный состав жилого дома 1 этап строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 184 квартиры, общей площадью с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом - 10 066,6 кв.м., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-комнатные – 92 квартиры (площади квартир с учетом лоджий и балконов с понижающим коэф. - 41,8-51,2 кв.м., без учета лоджий и балконов - 41,8 кв.м.),</li> <li>• 2-комнатные - 92 квартиры (площади квартир с учетом лоджий и балконов с понижающим коэф. - 63,5-72,7 кв.м., без учета лоджий и балконов - 60,2-65,1 кв.м.).</li> </ul> </li> </ul> <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, прихожие, отдельные или совмещенные санузлы, ванны, лоджии.</p>
<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений</b></p>	<p>На первом этаже блок-секции «В» предусмотрены встроенно-пристроенные помещения досуга и офисы общей площадью - 457,5 кв.м. На первых этажах блок-секций «Г» и «Д» запроектированы два магазина непродовольственных товаров общей площадью - 664,4 кв.м.</p> <p>Входы в нежилые помещения предусмотрены с главного фасада здания и изолированы от входов в жилое здание.</p>
<p><b>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</b></p>	<p>В состав общего имущества многоквартирного дома входит:</p> <p>техподполье, чердачное помещение, электрощитовая, лестничные площадки, лестницы, коридоры, шахты лифтов, машинные помещения лифтов, лифты, мусоропроводы, мусорокамеры, инженерные коммуникации.</p>
<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</b></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1этапа строительства – III квартал 2016 г.</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"> <li>- Заказчик (ОАО «ИСКО-Ч»)</li> <li>- Генеральный подрядчик ООО «СУ-20»</li> <li>- Эксплуатирующая организация</li> <li>- Проектная организация АО «Чувашгражданпроект»</li> <li>- Отдел Государственного строительного надзора Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики</li> <li>- Администрация города Чебоксары</li> </ul>
<p><b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному стра-</b></p>	<p>С ОСаО «РЕСО – ГАРАНТИЯ» заключен договор № 844079184 от 05.09.2014г. страхования гражданской ответственности организации за причинение вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капиталъ-</p>



хованию Застройщиком таких рисков	ного строительства.
Планируемая стоимость строительства (создания) дома	512 219,6 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>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</p>
Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору	<p>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.</p> <p>Обеспечение исполнения обязательств по договору страхованием гражданской ответственности застройщика на основании Генерального договора " О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за исполнение и надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО №211101000" от 30 марта 2016г. г.Москва.</p>
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют

Утверждено:  
Генеральный директор  
ОАО «ИСКО-Ч»



Г. Героев А.В./

26 апреля 2016 года

#### Изменения № 1

в проектную декларацию по строительству 7-12 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания поз.1.17 в микрорайоне №1 жилого района «Новый город» г.Чебоксары (1 этап).

1. Раздел «Финансовый результат текущего года» изложить в следующей редакции: «По итогам финансово-хозяйственной деятельности ОАО «ИСКО-Ч» за I квартал 2016 года получена чистая прибыль в размере: 16 784 тыс. руб.».
2. Раздел «Размер кредиторской и дебиторской задолженностей» изложить в следующей редакции: «По состоянию на 01.04.2016 года кредиторская задолженность составила: 205 795 тыс. руб.; дебиторская задолженность составила: 107 098 тыс. руб.».



Утверждено:  
Генеральный директор  
ОАО «Иско-Ч»  
/Героев А.В./

08 июня 2016 года

#### Изменения № 2

в проектную декларацию по строительству 7-12 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания поз.1.17 в микрорайоне №1 жилого района «Новый город» г.Чебоксары (1 этап).

1. Раздел «Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору» изложить в следующей редакции: «Обеспечение исполнения обязательств по договору выполняется страхованием гражданской ответственности застройщика на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-44899/2016 от 08 июня 2016г. Страховщик ООО «Региональная страховая компания».

Утверждено:  
Генеральный директор  
ОАО «ИСКО-Ч»



\_\_\_\_\_/ Героев А.В./

28 июля 2016 года

### Изменения № 3

в проектную декларацию по строительству 7-12 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания поз.1.17 в микрорайоне №1 жилого района «Новый город» г.Чебоксары (1 этап).

1. Раздел «Финансовый результат текущего года» изложить в следующей редакции: «По итогам финансово-хозяйственной деятельности ОАО «ИСКО-Ч» за первое полугодие 2016 года получена чистая прибыль в размере: 27 298 тыс. руб.».
2. Раздел «Размер кредиторской и дебиторской задолженностей» изложить в следующей редакции: «По состоянию на 01.07.2016 года кредиторская задолженность составила: 175 803 тыс. руб.; дебиторская задолженность составила: 83 876 тыс. руб.».





Утверждено:  
Генеральный директор  
ОАО «Иско-Ч»

/Героев А.В./

28 октября 2016 года

#### Изменения № 4

в проектную декларацию по строительству 7-12 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания поз.1.17 в микрорайоне №1 жилого района «Новый город» г.Чебоксары (1 этап).

1. Раздел «Финансовый результат текущего года» изложить в следующей редакции: «По итогам финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Иско-Ч» за 9 месяцев 2016 года получена чистая прибыль в размере: 17 850 тыс. руб.».
2. Раздел «Размер кредиторской и дебиторской задолженностей» изложить в следующей редакции: «По состоянию на 01.10.2016 года кредиторская задолженность составила: 148 176 тыс. руб.; дебиторская задолженность составила: 118 225 тыс. руб.».