

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**город Иваново, день опубликования (размещения) в сети «Интернет»:**  
**первого сентября две тысячи четырнадцатого года**

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

1. Firmenname (Name): ООО «Жарова-Строй».

Место нахождения: г. Иваново, ул. Батурина, д. 23.

Режим работы: Понедельник – четверг: с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Пятница: с 9-00 до 17-30. Перерыв на обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. ОГРН 1103702025063. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 37 №001493256 от 21.10.2010 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Иваново.

3. Учредители (участники):

- Газарян Григорий Евгеньевич 50% голосов в органе управления ООО «Жарова-Строй».

- Кутинов Сергей Анатольевич 50% голосов в органе управления ООО «Жарова-Строй».

4. ООО «Жарова-Строй» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимало участие в проектах строительства объектов недвижимости.

5. Лицензии на виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости у ООО «Жарова-Строй» отсутствуют.

Строительство ведут подрядные организации.

6. Финансовый результат текущего года: 5000 рублей

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 143 852 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 25 242 000 рублей.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, соответствующая проектной документации:**

1. Цель проекта строительства: Гостиница по ул. Батурина в г. Иваново.

Этапы и сроки реализации: внутренние отделочные работы, срок реализации: не позднее 30 июня 2018 года.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №37-1-4-0147-10 от 06 сентября 2010 года, Письмо от 14.07.2015 года №14/07/15 «О повторной экспертизе проектной документации».

2. Разрешение на строительство: №37-RU37302000-0223-2015, выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново 25 августа 2015 года, срок действия настоящего разрешения – до 26 октября 2016 года,

Разрешение на строительство: №37-RU37302000-0269-2016, выдано Администрацией города Иваново 09.11.2016 года, срок действия настоящего разрешения – до 09 ноября 2017 года,

Разрешение на строительство: №37-RU37302000-0271-2017, выдано Администрацией города Иваново 30.10.2017 года, срок действия настоящего разрешения – до 30.05.2018 года.

Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка №С-3/02-1416 от 16.03.2012.

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16.03.2012 №С-3/02-1416 от 20.04.2012.

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16.03.2012 №С-3/02-1416 от 22.05.2015.

Кадастровый номер земельного участка 37:24:020105:15.

Площадь земельного участка 1038 кв.м.

Собственник земельного участка: Муниципальная собственность.

Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: земельный участок расположен по адресу: Ивановская область, город Иваново, ул. Батурина, площадь: 1038 кв.м, границы земельного участка соответствуют следующим ориентирам: запад – многоэтажные жилые дома, восток – гостиница, север – автомобильная дорога, юг - автомобильная дорога.

Элементы благоустройства: устройство твердого покрытия, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм.

3. Местоположение строящегося (создаваемого) здания Гостиницы: Ивановская область, город Иваново, ул. Батурина.

4. Описание строящегося (создаваемого) здания Гостиницы, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: общая площадь – 3772,08 кв.м,

объем 21 405,02 куб. м, в том числе подземной части – 1572,45 куб. м, количество этажей 14, количество подземных этажей – 1, площадь застройки – 476,5 кв.м, площадь участка – 1038 кв.м, высота – 50,88 м.

5. Самостоятельные части строящегося (создаваемого) здания Гостиницы: **ПРИЛОЖЕНИЕ №1.**

Описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией – общее для всех объектов долевого строительства: инженерные сети электроснабжения, центрального отопления.

Дополнительные технические характеристики указаны в **ПРИЛОЖЕНИИ 1.**

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: только для многоквартирных домов.

7. Состав общего имущества в здании Гостиницы, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: **ПРИЛОЖЕНИЕ №2.**

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) здания: до 30 июня 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществление проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски. Меры по добровольному страхованию застройщиком вышеперечисленных рисков отсутствуют.

Планируемая стоимость строительства (создания) здания Гостиницы: 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Компания Строй-Сервис».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Договор страхования и договор поручительства не заключались.

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) здания Гостиницы, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет.

Место опубликования (размещения) проектной декларации: [www.ivstroy.ru](http://www.ivstroy.ru)

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «Жарова-Строй», по адресу: г. Иваново, ул. Батурина, д. 23. тел: 8(4932)32-38-14.

**По состоянию на 29.03.2018 г.**

Генеральный директор ООО «Жарова-Строй»

Газарян Г.Е.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к Проектной декларации**  
**Гостиница г. Иваново, ул. Батурина**

**Самостоятельные части строящейся (создаваемой) Гостиницы, передаваемые**  
**участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения**  
**на ввод в эксплуатацию:**

<b>Этаж</b>	<b>Номер на плане, наименование объекта долевого строительства, подлежащего передаче, и перечень помещений его составляющих</b>	<b>Площадь м2</b>	<b>Примечание по определению объекта долевого строительства</b>  <b>Дополнительные технические характеристики Объекта долевого строительства</b>
<b>Подвал</b>	<b>1. Магазин</b> -Торговый зал -Сан.узел -Подсобное помещение	<b>70,22м2</b> 62,77 3,5 3,95	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей)
	<b>2. Магазин</b> -Торговый зал -Подсобное помещение -Техническое помещение	<b>60,58м2</b> 36,39 18,97 5,22	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей)
	<b>3. Техническое помещение</b>	<b>27,93м2</b>	эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей)
	<b>4.Техническое помещение</b>	<b>35,56м2</b>	<b>Техническое помещение в двух уровнях (подвал-1 этаж). Общая площадь – 84,23м2</b> Эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей).
<b>Первый этаж</b>	<b>4.Техническое помещение</b>	<b>48,67м2</b>	<b>Техническое помещение в двух уровнях (подвал-1 этаж). Общая площадь – 84,23м2</b> Эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей).
	<b>5. Магазин</b> -Торговый зал -Санузел -Подсобное помещение -Тамбур -Лестница	<b>140,22м2</b> 109,38 3,27 3,49 12,48 11,6	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей)
	<b>6. Магазин</b> -Торговый зал -Сан.узел -Подсобное помещение -Тамбур	<b>53м2</b> 41,96 4,52 3,72 2,8	Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей)
	<b>7. Подсобное помещение</b>	<b>8,71м2</b>	Центральное отопление
<b>Второй</b>	<b>8. Апартаменты</b>	<b>27,32м2</b>	Холодное и горячее водо-

этаж	<p>9. Апартаменты 10. Апартаменты 11. Апартаменты 12. Апартаменты 13. Апартаменты 14. Техническое помещение</p>	<p>58,48м2 26,73м2 26,76м2 36,32м2 53,44м2 3,30м2</p>	<p>снабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).</p>
Третий этаж	<p>15. Апартаменты 16. Апартаменты 17. Апартаменты 18. Апартаменты 19. Апартаменты 20. Апартаменты 21. Апартаменты 22. Техническое помещение</p>	<p>27,32м2 58,41м2 26,66м2 26,65м2 36,18м2 30,88м2 17,42м2 2,13м2</p>	<p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).  Вентиляция</p>
Четвертый этаж	<p>23. Апартаменты 24. Апартаменты 25. Апартаменты 26. Апартаменты 27. Апартаменты 28. Апартаменты 29. Техническое помещение</p>	<p>27,31м2 57,44м2 26,33м2 26,60м2 35,01м2 52,97м2 2,13м2</p>	<p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).  Вентиляция</p>
Пятый этаж	<p>30. Апартаменты 31. Апартаменты 32. Апартаменты 33. Апартаменты 34. Апартаменты 35. Апартаменты 36. Техническое помещение</p>	<p>27,15м2 57,59м2 25,97м2 26,26м2 35,66м2 52,20м2 2,13м2</p>	<p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).  Вентиляция</p>
Шестой этаж	<p>37. Апартаменты 38. Апартаменты 39. Апартаменты 40. Апартаменты 41. Апартаменты (с балконом)  42. Техническое помещение 43. Подсобное помещение</p>	<p>27,11м2 58,04м2 26,19м2 26,29м2 81,04м2  2,13м2 2,62м2</p>	<p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).  Вентиляция Вентиляция</p>
Седьмой этаж	<p>44. Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Коридор -Лифтовой холл -Тамбур -Техническое помещение -Техническое помещение</p>	<p>262,07м2 27,11 58,16 26,19 26,29 31,93 28,69 47,65 9,44 1,86 2,13 2,62</p>	<p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).</p>
Восьмой этаж	<p>45. Апартаменты 46. Апартаменты 47. Апартаменты 48. Апартаменты 49. Апартаменты 50. Апартаменты 51. Техническое помещение 52. Подсобное помещение</p>	<p>27,06м2 58,15м2 26,14м2 26,19м2 34,16м2 26,11м2 2,13м2 2,62м2</p>	<p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей).  Вентиляция Вентиляция</p>
Девятый этаж	<p>53. Апартаменты 54. Апартаменты 55. Апартаменты 56. Апартаменты</p>	<p>27,00м2 57,93м2 25,89м2 26,97м2</p>	<p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в</p>

	<p>57. Апартаменты 58. Апартаменты 59. Техническое помещение 60. Подсобное помещение</p>	<p>34,14м2 26,33м2 2,13м2 2,62м2</p>	<p>помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция</p>
Десятый этаж	<p>61. Апартаменты 62. Апартаменты 63. Апартаменты 64. Апартаменты 65. Апартаменты 66. Апартаменты 67. Техническое помещение 68. Подсобное помещение</p>	<p>26,94м2 57,27м2 25,84м2 26,08м2 31,74м2 28,48 м2 2,13м2 2,62м2</p>	<p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция</p>
Одиннадцатый этаж	<p>69. Апартаменты 70. Апартаменты 71. Апартаменты 72. Апартаменты 73. Апартаменты 74. Апартаменты 75. Техническое помещение 76. Подсобное помещение</p>	<p>26,91м2 56,66м2 25,79м2 25,88м2 31,69м2 28,52м2 2,13м2 2,62м2</p>	<p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция</p>
Двенадцатый этаж	<p>77. Апартаменты 78. Апартаменты 79. Апартаменты 80. Апартаменты 81. Апартаменты 82. Апартаменты 83. Техническое помещение 84. Подсобное помещение</p>	<p>26,89м2 56,77м2 27,33м2 24,33м2 31,51м2 28,41м2 2,13м2 2,62м2</p>	<p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей). Вентиляция Вентиляция</p>
Тринадцатый этаж	<p>85. Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Апартаменты -Коридор -Лифтовой холл -Тамбур -Техническое помещение -Техническое помещение</p>	<p>257,57м2 26,79 56,68 27,32 24,20 17,82 18,48 22,98 47,25 9,44 1,86 2,13 2,62</p>	<p>Холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация, эл. щит на входе в помещение (без распределительных сетей)</p>
Четырнадцатый этаж	<p>86. Техническое помещение 87. Техническое помещение 88. Техническое помещение 89. Техническое помещение 90. Техническое помещение</p>	<p>16,5м2 46,08м2 31,29м2 23,49м2 26,02м2</p>	<p>Центральное отопление, эл. щит на входе на этаж(без распределительных сетей)</p>
Эксплуатируемая кровля	<p>91. Техническое помещение</p>	<p>96,7м2</p>	<p>Эл. щит-на входе в помещение (без распределительных сетей)</p>

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к Проектной декларации**  
**Гостиница г. Иваново, ул. Батурина**

**Состав общего имущества в Гостинице, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства Гостиницы после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Этаж	Состав общего имущества	Площадь м <sup>2</sup>	Примечание
Подвал	-Вентиляционный короб -Электрощитовая -Помещение охраны -Тепловой пункт -Водомерный узел, насосная -Техническое помещение	1,74 10,15 8,22 22,5 40,95 2,62 <b>Итого: 86,18м<sup>2</sup></b>	На все этажи пропорционально продаваемой площади
	-Лестница -Лестница	18,44 17,38 <b>Итого: 35,82м<sup>2</sup></b>	С подвального до первого этажа пропорционально продаваемой площади
	-Коридор -Коридор -Техническое помещение -Техническое помещение	46,67 1,77 2,46 0,87 <b>Итого: 51,77м<sup>2</sup></b>	На подвальный этаж пропорционально продаваемой площади
Первый этаж	-Лифт -Лифт	4,51 4,72 <b>Итого: 9,23 м<sup>2</sup></b>	На все этажи пропорционально продаваемой площади
	-Техническое помещение -Лифтовой холл -Коридор	1,00 10,33 17,25 <b>Итого: 28,58м<sup>2</sup></b>	На первый этаж пропорционально продаваемой площади
	-Тамбур -Вестибюль -Лестница	2,71 55,16 18,97 <b>Итого: 76,84м<sup>2</sup></b>	С 1-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
Второй этаж	-Тамбур -Коридор -Лифтовой холл	2,09 48,41 9,44 <b>Итого: 59,94м<sup>2</sup></b>	На второй этаж пропорционально продаваемой площади
	-Балкон	<b>12,46м<sup>2</sup></b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
Третий этаж	-Тамбур -Коридор -Лифтовой холл -Санузел	1,74 48,39 9,44 4,56 <b>Итого: 64,13м<sup>2</sup></b>	На третий этаж пропорционально продаваемой площади
	-Балкон	<b>12,46м<sup>2</sup></b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади

Четвертый этаж	-Тамбур -Коридор -Лифтовой холл	1,79 48,80 9,44 Итого: <b>60,03м2</b>	На четвертый этаж пропорционально продаваемой площади
	-Балкон	<b>12,46м2</b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
Пятый этаж	-Тамбур -Коридор -Лифтовой холл	2,00 48,62 9,44 Итого: <b>60,06м2</b>	На пятый этаж пропорционально продаваемой площади
	-Балкон	<b>12,78м2</b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
Шестой этаж	-Тамбур -Коридор -Лифтовой холл	1,86 48,85 9,44 Итого: <b>60,15м2</b>	На шестой этаж пропорционально продаваемой площади
	-Балкон	<b>12,78м2</b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
Седьмой этаж	-Балкон	<b>12,78м2</b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
Восьмой этаж	-Тамбур -Коридор -Лифтовой холл	1,86 47,65 9,44 Итого: <b>58,95м2</b>	На восьмой этаж пропорционально продаваемой площади
	-Балкон	<b>12,78м2</b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
Девятый этаж	-Тамбур -Коридор -Лифтовой холл	1,86 47,65 9,44 Итого: <b>58,95м2</b>	На девятый этаж пропорционально продаваемой площади
	-Балкон	<b>12,78м2</b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
Десятый этаж	-Тамбур -Коридор -Лифтовой холл	1,86 47,65 9,44 Итого: <b>58,95м2</b>	На десятый этаж пропорционально продаваемой площади
	-Балкон	<b>12,78м2</b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-

			нально продаваемой площади
Одиннадцатый этаж	-Тамбур -Коридор -Лифтовой холл	1,86 47,65 9,44 Итого: <b>58,95м2</b>	На одиннадцатый этаж пропорционально продаваемой площади
	-Балкон	<b>12,78м2</b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
Двенадцатый этаж	-Тамбур -Коридор -Лифтовой холл	1,93 47,64 9,44 Итого: <b>59,01м2</b>	На 12-й этаж пропорционально продаваемой площади
	-Балкон	<b>12,46м2</b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
Тринадцатый этаж	-Балкон	<b>12,78м2</b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади
Четырнадцатый этаж	-Венткамера -Техническое помещение -Машинное помещение лифтов -Техническое помещение -Техническое помещение -Коридор	17,53 20,52 35,42 20,86 1,86 38,34 Итого: <b>134,53м2</b>	На все этажи пропорционально продаваемой площади
	-Балкон	<b>12,78м2</b>	Со 2-го по 14-й этажи пропорционально продаваемой площади

Генеральный директор  
ООО "Жарова-Строй"

Газарян Г.Е.