

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке по пр-ту Маршала Устинова, №25 в Заволжском районе г.Ульяновска. I этап строительства

1.Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом КПД-1» (сокращенное наименование ООО «ТД КПД-1»)
1.2.Юридический адрес	432026,Россия, г. Ульяновск, Московское шоссе, д.26
1.3.Фактический адрес	432026,Россия, г. Ульяновск, Московское шоссе, д.26
1.4.Телефон	(8422) 58-09-01
1.5.Режим работы застройщика	с 8.00 до 16.30 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
2.1.Данные о государственной регистрации	2.Данные о государственной регистрации Застройщика Внесено в единый государственный реестр юридических лиц ИФНС по Засвияжскому району г. Ульяновска 29 мая 2013г. за основным государственным регистрационным номером 1137327001790. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 29.05.2013 года на бланке серия 73 № 002325962
2.2.Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИФНС по Засвияжскому району г. Ульяновска 29.05.2013г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе на бланке серии 73 № 002331741 ИНН 7327068218 КПП 732701001
2.3. Данные об участниках застройщика, обладающих более 5% голосов в органе управления Обществом	Блохин Александр Владимирович – 100 % уставного капитала
2.4.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Ранее ООО «ТД КПД-1» не принимало участие в строительстве объектов Общество с ограниченной ответственностью «Средневолжская Строительная Компания» (ОГРН1037301322442, ИНН 7327028695, КПП 732701001) (далее-ООО «ССК», Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23.11.2012 № 0706.02-2010-7327028695-С-2, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» на бланке № 0800459) на основании Агентского договора №11 от 01.06.2015 г., заключенного с ООО «ТД КПД-1», является Исполнителем(Агентом), уполномоченным совершать юридические и фактические действия, необходимые для организации и осуществления строительства многоквартирного жилого дома по адресу: пр-т Маршала Устинова, д.25 в Заволжском районе г.Ульяновска. Ранее ООО «ССК» принимало участие в строительстве нижепоименованных объектов: 1. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ульяновск, улица Карбышева, дом 11 (фактический срок ввода в эксплуатацию 28.06.2013г.; срок ввода по проектной декларации 02 квартал 2013г.) 2. Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Панорамная, № 75,77,79. в Ленинском районе г. Ульяновска. (фактический срок ввода в эксплуатацию 29.12.2014г.; срок ввода по проектной декларации IV квартал 2014 года) 3. Многоэтажный жилой дом (строительный номер 27) по ул.Озерская, г.Заречный Пензенской области (фактический срок ввода в эксплуатацию 19.12.2014 г.; срок ввода по проектной декларации 31.12.2014г.) 4. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ульяновск, пер. Брянский, д.42 (фактический срок ввода в эксплуатацию 30.06.2015г.; срок ввода по проектной декларации III квартал 2015 года) 5. Многоквартирный жилой дом № 3 по ул. Панорамная, № 75,77,79. в Ленинском районе г. Ульяновска. (фактический срок ввода в эксплуатацию 30.12.2015г.; срок ввода по проектной декларации IV квартал 2015 года)
2.5. Свидетельство о допуске к работам	Отсутствует
2.6.Лицензируемые виды деятельности	Отсутствуют
3.Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.09.2015 г.	
3.1.Финансовый результат	12 762 тыс. руб.
3.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.15 г.	41 175 тыс. руб.
3.3.Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.15 г.	28 617 тыс. руб.

4. Информация о проекте строительства:

4.1. Цель строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке по пр-ту Маршала Устинова, №25 в Заволжском районе г. Ульяновска (I этап строительства). Для реализации путем продажи населению.
4.2. Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 4 квартал 2015 г. Окончание строительства: 2 квартал 2018 г.
4.3. Заключение экспертизы	Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0005-15 от 12.11.2015 г. выдано ООО «Стройинтех» (ИНН 7726611059)
4.4. Разрешение на строительство	Администрацией г. Ульяновска 21.12.2015 года выдано Разрешение № 73-73-433-2015 на строительство многоквартирного жилого со встроенными нежилыми помещениями (I этап строительства) по пр-ту Маршала Устинова, д.25 в Заволжском районе г. Ульяновска. Срок действия настоящего разрешения до 25.06.2018 года.
4.5. Земельный участок:	Земельный участок площадью 15000 м ² с кадастровым номером 73:24:02 10 12:3820 из категории земель населенных пунктов, территориальная зона Ж4, расположенный по адресу: г. Ульяновск, Заволжский район, пр-т Маршала Устинова, д.25, предоставлен в аренду на основании: Постановления администрации г. Ульяновска №2187 от 16.04.2015 г. На основании вышеуказанного постановления подписан Договор аренды земельного участка от 05.05.2015 г. №24-2-534, который зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 29.05.2015 г. за № 73-73/001-73/001-147/2015-187/2. Срок аренды – до 01.03.2035 г.
4.6. Информация о планируемой стоимости строительства	550 000 тыс.руб.
4.7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве	- Залог права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: г. Ульяновск, Заволжский район, пр-т Маршала Устинова, д.25 - Договор страхования ответственности Застройщика №732802000 от 02.02.2016 г., заключенный с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕКСКО»».

5. Описание строящегося объекта

5.1. Местоположение строящегося объекта	г. Ульяновск, Заволжский район, пр-т Маршала Устинова, д.25
5.2. Благоустройство территории	Проектной документацией предусмотрено устройство проездов пожарных и других спецмашин, временных парковок автотранспорта, пешеходных дорожек, тротуаров, хозяйственных площадок, площадки для отдыха взрослых, спортивной площадки, детской площадки. Озеленение участка выполняется посадкой деревьев и кустарников. Проезд пожарных машин к жилому дому осуществляется с двух продольных сторон.
5.3. Описание объекта	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке по пр-ту Маршала Устинова, №25 в Заволжском районе г. Ульяновска (I, II, III этапы строительства), запроектирован в панельном варианте из конструкций серии «75». Проектируемый жилой дом 18-ти этажный, состоящий из нескольких блок-секций с линейно-поворотной блокировкой. На I этапе строительства проектируются и вводятся в эксплуатацию три блок-секции. В двух блок-секциях на 1 этаже размещаются встроенные нежилые помещения, имеющие отдельные входы с галереи со стороны улицы. Для подъема инвалидов-колясочников на галерею предусмотрены пандусы. Высота жилых этажей 2,8 м. Вход в блок-секцию оборудован двойным тамбуром. Нормативное естественное освещение жилых помещений обеспечивается световыми проемами, размеры которых подтверждены расчетом. В проекте выдержаны нормируемые параметры звукоизоляции ограждающих конструкций жилого дома и междуэтажных перекрытий. Цветовое решение фасада принято в соответствии с цветовой концепцией микрорайона, создавая единый архитектурный ансамбль. Образ дома дополняет композицию существующей и проектируемой застройки. Жилой дом оборудован: водопроводом, канализацией, водосток, отоплением, горячим водоснабжением, вентиляцией, электроснабжением, телефонной сетью, телевидением, радиофикация осуществляется сетевыми радиоприемниками. Для обслуживания инвалидов-колясочников предусмотрены пандусы на входе в подъезд.

<p>5.4. Показатели объекта</p>	<p>Этажность – 19, в т.ч. имеется технический этаж Подземный этаж – 1 (подвал для прокладки инженерных сетей) Высота жилых этажей – 2,8 м Общая площадь жилого здания – 19787, 94 кв. м., в том числе: Общая площадь квартир – 14187,08 м² Жилая площадь квартир – 6470,99 м² Количество квартир – 311, в том числе: - Однокомнатных с кухнями-нишами (студии) – 70 шт. - Однокомнатных – 121 шт. - Двухкомнатных – 103 шт. - Трехкомнатных – 17 шт.</p>
<p>5.5. Нежилые помещения</p>	<p>На 1 этаже двух блок-секций I этапа размещены нежилые помещения (офисы). Количество- 12 шт. Общая площадь встроенных помещений – 608,19 кв. м.</p>
<p>5.6. Технические характеристики объекта</p>	<p>Фундаменты – свайные с монолитным ростверком. Перекрытия – железобетонные плиты; Ростверки – монолитные из бетона; Наружные стены подземной части – в соответствии с проектной документацией; Наружные стены – керамзитобетонные панели; Внутренние стены – несущие железобетонные панели; Перегородки – гипсобетонные панели; Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши; Вентблоки – самонесущие железобетонные панели; Санузлы – сборные из гипсобетонных панелей; Стенки лоджий – железобетонные несущие панели; Крыша – с рулонной кровлей; Лифтовые шахты – сборные железобетонные элементы; Лифты – грузопассажирский и пассажирский Q=630 кг и Q=400 кг, Окна – на основании проектной документации; Система отопления – однотрубная с разводкой подающих магистралей; Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением; Теплоснабжение - источником является существующая тепловая сеть; Водоснабжение и водоотведение – источником водоснабжения является ранее запроектированная кольцевая водопроводная сеть. В здании запроектирована раздельная система хоз-питьевого и противопожарного водоснабжения, система горячего водоснабжения. Проектом предусмотрены системы бытовой канализации, внутренние водостоки; Электроснабжение – от проектируемых отдельно трансформаторных подстанций ТП-1 (10/0,4кВ) и ТП-2 типа КТП-10/0,4кВ. Предусмотрено наружное освещение территории. Пожарная сигнализация – в квартирах устанавливаются автономные пожарные извещатели; Устройства связи – проектной документацией предусматриваются следующие сети связи: -телефонная связь- телефонизация выполняется от узла связи; -радиофикация - сетевые радиоприемники; -сеть телевидения – установка одной телеантенны коллективного пользования на крыше здания.</p>
<p>5.7. Наружная отделка</p>	<p>Панели наружных стен дома – покраска фасадными красками в соответствии с цветовым решением.</p>
<p>5.8. Состав общего имущества в доме</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы дома, лестничные площадки, лестничные марши, подвал, технический этаж, чердак, тепловые и водомерные узлы, помещения электрощитовых. Места общего пользования выполняются в соответствии с проектной документацией.</p>
<p>5.9. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод эксплуатацию</p>	<p>2 квартал 2018 г.</p>
<p>6. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Заключен договор страхования ответственности Застройщика №732802000 от 02.02.2016 г. с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»» (ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690 ,место нахождения:19334, г.Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корп.10, офис 701). Договор заключен в отношении многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке по пр-ту Маршала Устинова, №25 в Заволжском районе г.Ульяновска (I этап строительства)</p>
<p>7. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.</p>	<p>За счет собственных и привлеченных денежных средств.</p>
<p>8. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Администрация г.Ульяновска</p>
<p>Генеральным подрядчиком строительства является Общество с ограниченной ответственностью "Комбинат панельного домостроения-1», ИНН 7327033166, КПП 732701001, ОГРН 1047301334541, адрес: 432026, Россия, город Ульяновск, Московское шоссе, 26. Свидетельство №0137.06-2009-7327033166-С-2 от 07.08.2013 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей».</p>	<p>Директор Проектная декларация размещена 04.02.2016 г. на сайте www.kpd1.ru</p>

Д.Н. Хуртин

