

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке по пр-ту Маршала Устинова, №25 в Заволжском районе г.Ульяновска. III 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. Данные о государственной регистрации Застройщика

2.1. Данные о государственной регистрации	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	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Средневожская 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):</p> <ul style="list-style-type: none">• На основании Агентского договора №16 от 12.11.2015 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: Ульяновская область, г. Новоульяновск, ул. Комсомольская, д.22 «б»;• 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 со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке по пр-ту Маршала Устинова, №25 в Заволжском районе г. Ульяновска. I этап строительства. <p>Ранее ООО «ССК» принимало участие в строительстве нижепоименованных объектов:</p> <ol style="list-style-type: none">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 30.09.2016 г.

3.1. Финансовый результат	193 тыс. руб.
3.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.16 г.	8 241 тыс. руб.
3.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.16 г.	147 800 тыс. руб.

4. Информация о проекте строительства:

4.2. Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: декабрь 2016 г. Окончание строительства: 25 декабря 2021г.
4.3. Заключение экспертизы	Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0009-15 от 12.11.2015 г. выдано ООО «Стройинтех» (ИНН 7726611059)
4.4. Разрешение на строительство	Администрацией г.Ульяновска 21.12.2015 года выдано Разрешение № 73-73-435-2015 на строительство многоквартирного жилого со встроенными нежилыми помещениями (III этап строительства) по пр-ту Маршала Устинова, д.25 в Заволжском районе г.Ульяновска. Срок действия настоящего разрешения до 25 декабря 2021 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. Права и обязанности Арендатора переданы ООО «ТД КПД-1» на основании Договора уступки прав аренды земельного участка от 01 июня 2015 года, заключенного с ООО «Спецмашстрой», который зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 23.07.2015 г. за № 73-73/001-73/001/150/2015-453/3.
4.6. Информация о планируемой стоимости строительства	280 000 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 - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-129447/2016 от 01.11.2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643 ,место нахождения:127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, строение 15); - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» (ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265 , место нахождения: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40).

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. Вокруг жилого дома предусмотрен круговой проезд (в том числе для пожарных машин) с твердым покрытием.
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 предназначен для посемейного заселения и постоянного проживания. Жилой дом – крупнопанельный, 18-этажный, в конструкциях серии 75, состоящий из семи

	<p>блок-секций с линейно-поворотной блокировкой.</p> <p>Проектом предусмотрено поэтапное (3 этапа) строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома. На III этапе строительства проектируются и вводятся в эксплуатацию две блок-секции.</p> <p>Проектируемый многоквартирный жилой дом имеет подвал для прокладки инженерных сетей, «теплый» технический этаж над восемнадцатым жилым этажом.</p> <p>Входы в подъезд оборудованы двойным тамбуром.</p> <p>Вертикальными коммуникациями в проектируемом доме является лестничная клетка Н2 и два лифта: грузопассажирский, грузоподъемностью 630кг и пассажирский, грузоподъемностью 400кг .</p> <p>Пассажирский лифт выполнен со «сквозным открыванием» и обеспечивает доступность, подъем и перемещение инвалидов в кресле-коляске на любой этаж.</p> <p>Исключено примыкание лифтовых шахт и машинного отделения к жилым помещениям квартир.</p>
5.4. Показатели объекта	<p>Этажность – 19, в том числе: Надземных (жилых) – 18этажей Подземных (подвал) – 1 этаж Технических (чердак) - 1</p> <p>Общая площадь жилого здания (III этап строительства) – 13822,28 м², в том числе: Общая площадь квартир – 10050,11 м² Жилая площадь квартир – 4779,47 м² Количество квартир – 226, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Однокомнатных с кухнями-нишами (студии) – 70шт. от 19,79 кв.м. - Однокомнатных – 70 шт. от 36,81 кв.м. - Двухкомнатных – 69 шт. от 61,65 кв.м. - Трехкомнатных – 17 шт. от 76,12 кв.м. <p>На 1 этаже одной блок-секции III этапа размещены нежилые помещения (офисы). Количество нежилых помещений - 7 шт. Общая площадь встроенных помещений – 376,46 кв. м.</p>
5.5. Нежилые помещения	<p>Предусмотрены встроенные нежилые помещения на первом этаже. Функциональное назначение – для размещения офисов. Общее количество нежилых помещений – 7 шт.</p>
5.6. Технические характеристики объекта	<p>Фундаменты – свайные в пробитых скважинах; Ростверки – монолитная плита; Наружные стены подземной части – керамзитобетонные панели с внутренним слоем утеплителя; Наружные стены – керамзитобетонные панели с внутренним слоем утеплителя. Торцы здания со 2-го этажа – наружная теплоизоляция по внутренним стеновым панелям; Внутренние стены – несущие железобетонные панели; Перекрытия – железобетонные сплошные плиты; Перегородки – гипсобетонные панели; Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши; Вентблоки – самонесущие железобетонные панели с каналом спутник; 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 – ПВХ с тройным остеклением; Система отопления – однотрубная с верхней разводкой; Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением; Теплоснабжение - от наружных тепловых сетей по независимой схеме; 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 и ливневая канализация; 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 – автоматическая. Проектом предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре II типа; 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>
5.7. Наружная отделка	<p>Панели наружных стен дома – покраска фасадными красками в соответствии с цветовым решением.</p>
5.8. Состав общего имущества в доме	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы дома, лестничные площадки, лестничные марши, подвал, технический этаж, помещения электрощитовых, ИТП, секционные узлы, насосная, водомерный узел.</p>

	Места общего пользования выполняются в соответствии с проектной документацией.
5.9. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод эксплуатацию	25 декабря 2021 г.
6. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Заключены следующие договоры: - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-129447/2016 от 01.11.2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643 ,место нахождения:127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, строение 15); - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» (ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265 , место нахождения: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40)». Договоры заключены в отношении многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке по пр-ту Маршала Устинова, №25 в Заволжском районе г.Ульяновска (III этап строительства)
7. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.	За счет собственных и привлеченных денежных средств.
8. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация г.Ульяновска

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».

Директор

В.Е. Безматерных