

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоквартирный жилой дом по адресу: Ульяновская область, г.Новоульяновск, ул.
Комсомольская, 22 «б»

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 №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» 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 по ул. Комсомольской, 22 «б» в г. Новоульяновск Ульяновской области. Для реализации путем продажи населению.
4.2. Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 1 квартал 2016 г. Окончание строительства: 01 июля 2017 г.
4.3. Заключение экспертизы	Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0010-15 от 19.12.2015 г. выдано ООО «Стройинтех» (ИНН 7726611059)
4.4. Разрешение на строительство	Администрацией МО «Город Новоульяновск» 25.12.2015 года выдано Разрешение № 73303000-113 на строительство многоквартирного жилого дома по ул. Комсомольской, 22 «б» в г. Новоульяновске Ульяновской области. Срок действия настоящего разрешения до 31.12.2018 года.
4.5. Земельный участок:	Земельный участок площадью 2420 м ² с кадастровым номером 73:19:12 01 01:2511 из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Новоульяновск, ул. Комсомольская, д.22б, предоставлен в аренду на основании: Протокола результатов торгов № 02.04-04/2015 от 27.10.2015 г. На основании вышеуказанного протокола подписан Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 12.11.2015 г. № 01/19-211, который зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 01.12.2015 г. за № 73-73/001-73/001/066/2015-19011. Срок аренды – до 12.11.2025 г.
4.6. Информация о планируемой стоимости строительства	111 803 тыс.руб.
4.7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве	- Залог права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Новоульяновск, ул. Комсомольская, д.22б - Договор страхования ответственности Застройщика № 732801000 от 02.02.2016 г., заключенный с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»».

5. Описание строящегося объекта

5.1. Местоположение строящегося объекта	Ульяновская область, г. Новоульяновск, ул. Комсомольская, д.22б
5.2. Благоустройство территории	Проектной документацией предусмотрено устройство проездов пожарных и других спецмашин, временных парковок автотранспорта, пешеходных дорожек, тротуаров, площадки для чистки ковров, площадки для отдыха взрослых, спортивной площадки, детской площадки, площадки для выброса мусора, необходимый комплекс для детских игр оборудованный современными малыми архитектурными формами. Озеленение участка выполняется посадкой лиственных деревьев и кустарников, устройством газонов с посевом трав местных сортов. Проезд к проектируемому участку осуществляется с ул. Комсомольской. Вокруг здания предусмотрен круговой проезд (в т.ч. для пожарных машин).
5.3. Описание объекта	Многokвартирный жилой дом по ул. Комсомольской, 22 «б» в г. Новоульяновске Ульяновской области, запроектирован в панельном варианте из конструкций серии «75». Проектируемый жилой дом 5-ти этажный, состоящий из двух рядовых блок-секций с линейной блокировкой. 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, водостоком, отоплением, горячим водоснабжением, вентиляцией, электроснабжением, газоснабжением, телефонной сетью, телевидением, радиофикация осуществляется сетевыми радиоприемниками. Для обслуживания инвалидов-колясочников предусмотрены пандусы на входе в подъезд и для подъема на первый этаж.

<p>5.4. Показатели объекта</p>	<p>Этажность – 5 Имеется техподполье Высота жилых этажей – 2,8 м Общая площадь здания – 3789, 21 кв. м., в том числе: Общая площадь квартир – 3102,03 м² Жилая площадь квартир – 1773,34 м² Количество квартир – 73, в том числе: - Однокомнатных – 25 шт. - Двухкомнатных – 25 шт. - Трехкомнатных – 22 шт.</p>
<p>5.5. Нежилые помещения</p>	<p>отсутствуют</p>
<p>5.6. Технические характеристики объекта</p>	<p>Фундаменты – ленточные с монолитным ростверком, на свайном основании. Перекрытия – железобетонные плиты; Ростверки – монолитные из бетона; Наружные стены подземной части – керамзитобетонные панели с внутренним слоем утеплителя; Наружные стены – керамзитобетонные панели с внутренним слоем утеплителя;; Внутренние стены – несущие железобетонные панели; Перегородки – гипсобетонные панели; Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши ; Вентблоки – железобетонные объемные элементы; Санузлы – перегородки гипсобетонные; Стенки лоджий – железобетонные несущие панели; Крыша – плоская с рулонной кровлей; внутренний водосток; Окна – на основании проектной документации; Система отопления – однотрубная с нижней разводкой подающих магистралей; Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением; Теплоснабжение - от наружной теплосети по зависимой схеме; Водоснабжение – источником водоснабжения является квартальная сеть В1. В здании запроектированы система холодного хозяйственно-противопожарного водоснабжения, система горячего водоснабжения. Проектом предусмотрены системы бытовой канализации, внутренние водостоки; Электроснабжение – от вновь проектируемой трансформаторной подстанции ТП-6/0,4кВ. 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 ; -сеть проводного вещания - сетевые радиоприемники; -сеть телевидения – установка одной телеантенны коллективного пользования на крыше здания; Газоснабжение — запроектировано от наружного газопровода</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, техподполье, 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>01 июля 2017 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 № 732801000 от 02.02.2016 г. с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»» (ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690 ,место нахождения: 119334, г.Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корп.10, офис 701). Договор заключен в отношении многоквартирного жилого дома по ул. Комсомольской, 22 «б» в г.Новоульяновск Ульяновской области.</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 МО «Город Новоульяновск»</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>

