

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями по ул. Панорамной,
№75,№77,№79 в Ленинском районе г. Ульяновска

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Средневожская Строительная Компания»
1.2. Юридический адрес	432026, г. Ульяновск, Московское шоссе, 26.
1.3. Фактический адрес	432026, г. Ульяновск, Московское шоссе, 26.
1.4. Телефон	(8422) 63-41-83, 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 России по Засвияжскому району г. Ульяновск 25 апреля 2003г. за основным государственным регистрационным номером 1037301322442. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 25.04.2003 года на бланке серия 73 № 000730351
2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИФНС России по Засвияжскому району г. Ульяновска 25.04.2003г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе на бланке серии 73 № 001798339 ИНН 7327028695 КПП 732701001
2.3. Данные об участниках застройщика, обладающих более 5% голосов в органе управления Обществом	1. Родин Алексей Анатольевич – 99 % 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 «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	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

2.6. Лицензируемые виды деятельности Отсутствуют
3. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.09.2015 г.

3.1. Финансовый результат	9 663 тыс. руб.
3.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.15 г.	477 620 тыс. руб.
3.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.15 г.	356 501 тыс. руб.

4. Информация о проекте строительства:

4.1. Цель строительства	Строительство многоквартирного жилого дома № 4 со встроенными помещениями по ул. Панорамной, № 75,77,79 в Ленинском районе г. Ульяновска. Для реализации путем продажи населению.
4.2. Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 4 квартал 2015 г. Окончание строительства: 20 декабря 2018 г.
4.3. Заключение экспертизы	Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0004-15 от 12.11.2015 г. выдано ООО «Стройинтех» (ИНН 7726611059)

4.4. Разрешение на строительство	Администрацией г. Ульяновска 17.12.2015 года выдано Разрешение №73-73-413-2015 на строительство многоквартирного жилого дома № 4 со встроенными помещениями по ул. Панорамной, № 75, №77, №79 в Ленинском районе г. Ульяновска. Срок действия настоящего разрешения до 20.12.2018 года.
4.5. Земельный участок:	Земельный участок площадью 8273 м ² с кадастровым номером 73:24:04 03 03:4427 из земель населенных пунктов, территориальная зона Ж4, расположенный по адресу: г. Ульяновск предоставлен в аренду на основании: Постановления администрации города Ульяновска № 3767 от 16.07.2015 г. На основании вышеуказанного Постановления подписан Договор аренды земельного участка от 22.07.2015 г. № 24-4-742, который зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 12.08.2015 г. за № 73-73/001-73/001/320/2015-92/1. Срок аренды – до 05.11.2016 г.
4.6. Информация о планируемой стоимости строительства	599 000 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 - Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО №730302000 от 17.02.2016 г., заключенный с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»».

5. Описание строящегося объекта

5.1. Местоположение строящегося объекта	г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Панорамная, № 75, №77, №79
5.2. Благоустройство территории	Предусмотрены проезды, временные парковки, пешеходные дорожки, тротуары, велодорожки, велопарковки, хозяйственная площадка, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка, детская площадка; необходимый комплекс площадки для детских игр и физкультуры, оборудованной современными малыми архитектурными формами; возможность проезда пожарных и других спецмашин. Проезд пожарных машин к жилому дому обеспечен с двух продольных сторон. Проезд выполнен с твердым (асфальтобетонным) покрытием. Предусмотрено устройство зеленых насаждений. Озеленение участка выполняется рядовой посадкой лиственных деревьев, групповыми посадками деревьев лиственных и хвойных пород, цветниками и посевом газона. В качестве наружного освещения предусмотрены светильники наружного освещения с натриевыми лампами.
5.3. Описание объекта	Многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными помещениями по ул. Панорамной, № 75, №77, №79, в Ленинском районе, г. Ульяновска, запроектирован в панельном варианте из конструкций серии «75». Проектируемый жилой дом 17-ти этажный, состоящий из четырех блок-секций 75 серии. Высота жилых этажей 2,8 м. Входы в блок-секции оборудованы 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, телефонной сетью, телевидением, мусоропроводом, лифтами, радиофикация осуществляется сетевыми радиоприемниками. Для обслуживания инвалидов-колясочников предусмотрен наружный пандус на входе в подъезд.
5.4. Показатели объекта	Этажность – 18, в т.ч. мансардный этаж и техподполье Высота жилых этажей – 2,8 м Общая площадь здания – 25 198, 97 кв. м., в том числе: Общая площадь квартир – 19 260,26 м² Жилая площадь квартир – 9766,72 м² Площадь встроенных нежилых помещений – 494,09 м ² Количество квартир – 425, в том числе: - Однокомнатных с кухнями-нишами (студии) – 115 шт. - Однокомнатных – 177 шт. - Двухкомнатных – 54 шт. - Трехкомнатных – 79 шт.
5.5. Нежилые помещения	Предусмотрены встроенные нежилые помещения на первом этаже с автономным входом. Общее количество встроенных нежилых помещений – 11 шт.

5.6. Технические характеристики объекта	<p>Фундаменты – свайные, с монолитным ростверком, Перекрытия – железобетонные плиты; Наружные стены – керамзитобетонные панели; Внутренние стены – несущие железобетонные панели; Перекрытия – железобетонные плиты, сплошные; Плиты покрытия – железобетонные плиты, сплошные; Перегородки – гипсобетонные панели; Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши; Вентблоки – самонесущие железобетонные панели; Санузлы – сборные из гипсобетонных панелей; Стенки лоджий – железобетонные несущие панели; Лифтовая шахта – сборные железобетонные элементы; Лифты – предусматривается размещение в каждой секции одного грузопассажирского Q=630 кг и одного пассажирского лифта Q=400 кг, Крыша – с двухслойной кровлей. Окна – в соответствии с проектной документацией, Система отопления – однотрубная с разводкой подающих магистралей по мансардному этажу, обратных по подвалу здания. Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением; Теплоснабжение - источником является существующая котельная по ул. Панорамная, 75, стр. 2 и 4-х трубная тепловая сеть. Водоснабжение – источником водоснабжения является существующая кольцевая квартальная водопроводная сеть. В здании запроектированы следующие системы водоснабжения: раздельная система хоз-питьевого и противопожарного водопровода. Приготовление горячей воды осуществляется в котельной. Проектом предусмотрены системы бытовой канализации, внутренние водостоки и дренаж из приемков; Электроснабжение – от вновь проектируемой трансформаторной подстанции ТП-6/0,4кВ. Предусмотрено наружное освещение территории. Пожарная сигнализация – автоматическая пожарная сигнализация и управление системой противодымной защиты. 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; - пожарной сигнализации - в соответствии с проектной документацией.</p>
5.7. Наружная отделка	Панели наружных стен дома – покраска фасадными красками в соответствии с цветовым решением.
5.8. Состав общего имущества в доме	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы дома, лестничные площадки, лестничные марши, техподполье, тепловые и водомерные узлы, помещения электрощитовых, машинные отделения лифтов, венткамеры. Места общего пользования выполняются в соответствии с проектной документацией.
5.9. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод эксплуатацию	20 декабря 2018 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. Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО №730302000 от 17.02.2016 г., заключенный 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 № 4 со встроенными помещениями по ул. Панорамной, № 75, №77, №79, в Ленинском районе, г. Ульяновска
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».	

