

Проектная декларация .

по строительству многоквартирного дома с одноуровневым подземным паркингом - 1 этапа строительства, расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, р-н д. 189, (строительный адрес).

Дата опубликования в сети Интернет -12.03.2013 г.

Информация о застройщике

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СУ-76 Трансвзрывпром».

Место нахождения: 248001, г. Калуга, ул. Баумана, д. 3, офис 4.

Режим работы: с 8-00 до 17- 15, в пятницу с 8-00 до 16-00.

Сведения о государственной регистрации: ООО «СУ-76 Трансвзрывпром» ОГРН: 1044004410416, свидетельство серия 40 № 000637431, выдано 30.07.2004 г. межрайонной инспекцией МНС РФ № 14 по Калужской области. ИНН: 4027065387, КПП 402701001.

Информация об учредителях (участниках): Два физических лица:

— Горюшев Леонид Иванович - доля 50 % в уставном капитале.

— Улько Лилия Дмитриевна - доля 50 % в уставном капитале.

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

— Двух подъездный 5-6-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (2-я очередь строительства) по адресу: г. Калуга, ул. Баумана, д. 5.

Введен в эксплуатацию.

Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Величина собственных денежных средств ООО «СУ-76 Трансвзрывпром» составляет 22450 тыс. руб. Финансовый результат в текущем году по итогам 4 квартала 2012 г. - убытков нет. Кредиторской задолженности у ООО «СУ-76 Трансвзрывпром» на день составления проектной декларации нет.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства: строительство многоквартирного дома с одноуровневым подземным паркингом - 1 этапа строительства, расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, р-н д. 189, (строительный адрес).

Результаты экспертизы проекта: Положительное заключение ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» №4-1-1-0008-13 от 27 февраля 2013г.

Этапы строительства: начало строительства - март 2013 г.

окончание строительства - 1 1 квартал 2015 г.

Информация о разрешении на строительство:

Постановление Городской Управы города Калуги № 2299-пи от 11.03.2013 г. Разрешение на строительство № 1Ш 40301000-125 объекта капитального строительства - многоквартирного дома с одноуровневым подземным паркингом - 1 этапа строительства, расположенного по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул. Московская, р-н д. 189, (строительный адрес).

Права застройщика на земельный участок:

— Договор аренды земельного участка от 17.01.2013г. Зарегистрирован Управлением Росреестра по Калужской области 21.11.2013г. номер записи 40-40-01/007/2013-450.

— собственник земельного участка: ООО «Телерадиокомпания «НИКА».

— площадь земельного участка: 2584 кв. м.

— кадастровый номер: 40:26:000194:1712.

— земельный участок расположен в жилой зоне, г. Калуга, по ул. Московская в районе дома № 189.

— Договор субаренды находящегося в государственной собственности земельного участка для размещения малых архитектурных форм, спортивной площадки и устройства пожарного проезда, являющихся объектами движимого имущества от 05.01.2013г. Зарегистрирован Управлением РОСРЕЕСТРА по Калужской области 21.03.2013г. номер записи 40-40-01/007/2013-451.

— собственник земельного участка: МО «Город Калуга».

- площадь земельного участка: 2229 кв. м.
- кадастровый номер: 40:26:000194:1706.
- земельный участок расположен в жилой зоне, г. Калуга, по ул. Московская в районе дома № 189.
- элементы благоустройства, в т.ч. устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием, размещение детской площадки, озеленение территории.

Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома и его описание (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство): Калужская обл., г. Калуга, по ул. Московская в районе дома № 189 (строительный адрес).

Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Площадь застройки - 636,40 кв. м. Строительный объем - 17346,0 куб.м, в том числе надземной части - 15846,00 куб.м. Количество встроенных помещений общественного назначения - нет: С 1-го по 9-й этаж - 51 квартира, в том числе: однокомнатных - 16, двухкомнатных - 25, трехкомнатных - 9, четырех комнатных -1. Общая площадь квартир - 3588,71 кв. м. Площадь квартир - 3394,67 кв. м. Общая площадь жилого дома - 4533,3 кв. м.

Здание кирпичное с эффективным утеплителем. Фундаменты - сборные и монолитные железобетонные, стены - кирпичные, перекрытия - сборные железобетонные плиты. Отделка: стяжка полов, штукатурка стен, подготовка потолков, входная дверь, оконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Отопление и горячее водоснабжение - от квартирных газовых двухконтурных котлов.

По квартирные приборы учета холодной воды, электроэнергии и газа. Инженерные коммуникации: водоснабжение и водоотведение, хозяйственно-бытовая канализация, вентиляция, электроснабжение, оснащение квартир автономными пожарными извещателями.

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Встроенных нежилых помещений - нет.
Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- Лестничные площадки и марши.
- Водомерный узел.
- Технический подвал.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: 11 квартал 2015 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций представители которых участвуют в приемке жилого дома: Представители органов Госсанэпиднадзора, Государственной противопожарной службы, Государственного строительного надзора, местных органов власти, а также уполномоченные представители Проектировщика, Застройщика, Генерального подрядчика, эксплуатирующей организации.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Финансовые риски оцениваются как умеренные и характеризуются следующим:

- стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если оно оказалось невозможным вследствие изменений или выходов нормативных актов, принятых государственными органами и наступления обязательств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.);
- инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в г. Калуге пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства;
- добровольное страхование застройщиком таких рисков не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 160 млн. руб.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:
Генеральный подрядчик - ООО «Стройинвест» (г. Калуга).

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды (субаренды) на предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом (в соответствии со статьей 13,214-ФЗ РФ от 29.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»).

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Нет.

Генеральный директор
ООО «СУ-76 Трансвзрывпром»

Главный бухгалтер
ООО «СУ-76 взрывпром»



Л.И. Горюшев

Н.В. Яшина