



«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «СМУ Мособлстрой»

В.И. Шардин

**Проектная декларация
по Многоквартирному жилому дому (стр. № 5)
по ул. Комсомольской в г. Обнинск Калужской области.**

г. Обнинск

«31» августа 2015г.

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление Мособлстрой» (ООО «СМУ Мособлстрой»)

Генеральный директор – Шардин Виктор Игоревич.

1.2. Место нахождения: 249034, Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д. 203.

Режим работы: Понедельник – пятница, с 9.00 до 18.00. Без перерыва на обед.
Суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 40 № 000745969, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 6 по Калужской области 18 октября 2005 года
ОГРН № 1054002525983;
- Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации бланк серия 40 № 000398343 выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 6 по Калужской области 18 октября 2005 года,
ИНН/КПП 4025083101/402501001
Дата государственной регистрации 18.10.2005г.

Раздел 3

3.1. Учредители: ООО «МОСОБЛСТРОЙ» - (75%);
ООО «Компания «Энергополис» - (5%);
ООО «КАЛУГАОБЛСТРОЙ» - (20%)

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов за 5 лет:

1. 17-этажный жилой дом на пересечении пр. Ленина и ул. Белкинская г. Обнинск, корпус 3 (Калужская обл., г. Обнинск, пр. Ленина, д. 205)
Сроки ввода в эксплуатацию:
Проектный: 3 кв. 2012 г.
Фактический: 3 кв. 2012 г.
2. 12-ти этажный жилой дом на ул. Комсомольская, г. Обнинск (Калужская обл., г. Обнинск, ул. Комсомольская, д. 1а)
Сроки ввода в эксплуатацию:
Проектный: 2 кв. 2014 г.
Фактический: 1 кв. 2014 г.
3. 12-ти этажный жилой дом на ул. Комсомольская, г. Обнинск (Калужская обл., г. Обнинск, ул. Комсомольская, д. 3)
Сроки ввода в эксплуатацию:
Проектный: 2 кв. 2014 г.
Фактический: 2 кв. 2014 г.
4. 19-этажный жилой дом на пересечении пр. Ленина и ул. Белкинская г. Обнинск, корпус 5
Сроки ввода в эксплуатацию:
Проектный: 4 кв. 2016 г.

Раздел 5

5.1. Вид деятельности, осуществляемый на основании свидетельства о допуске к определенному виду работ:

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Свидетельство № 0267.02-2010-4025083101-С-176 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 05.04.2012г. СРО НП «ОСКО».

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года:

Убыток: 2 124 тыс. руб.

6.2.Размер кредиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации:

162 026 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации:

72 482 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель строительства:

Строительство многоквартирного 6-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения расположенного в г. Обнинск Калужской области по ул. Комсомольская.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Этапы реализации проекта

Без выделения этапов строительства.

Ориентировочные сроки

II кв. 2017 г.

завершения строительства:

Ориентировочные сроки сдачи дома в эксплуатацию:

II кв. 2017 г.

1.3. Результаты экспертизы:

Положительное заключение НП «ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ» (НП «Стройпроектэкспертиза») № 77-1-4-0063-15

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство:

№ RU 40-302000-60-2015 от 31.08.2015г.

Раздел 3

3.1. Права Застройщика на земельный участок:

Строительство осуществляется на земельных участках с кадастровыми номерами 40:27:020403:996, 40:27:020403:75, 40:27:020403:78, освободившихся после сноса «брусчатых» 2-х этажных домов № 7, № 9 и № 11-а по ул. Комсомольская в г. Обнинске.

Застройщик владеет правом собственности на квартиры в снесенных «брусчатых» 2-х этажных домах № 7, № 9 и № 11-а по ул. Комсомольская в г. Обнинске.

Права Застройщика на земельные участки подтверждаются:

- Выписка из Единого Государственного Реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 40/011/001/2015-100 от 21.01.2015 г. на земельный участок № 40:27:020403:75

- Выписка из Единого Государственного Реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 40/011/001/2015-29 от 14.01.2015 г. на земельный участок № 40:27:020403:78

- Выписка из Единого Государственного Реестра прав на недвижимое

имущество и сделок с ним № 40/011/001/2015-1208 от 10.04.2015 г. на земельный участок № 40:27:020403:996.

3.1.1. Кадастровый номер земельного участка

№40:27:020403:996, № 40:27:020403:78, № 40:27:020403:75.

3.1.2. Площадь земельного участка

Общая площадь участков 2 266 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха, занятий физкультурой, хозяйственных целей, стоянки автомашин. Озеленение участка древесно-кустарниковыми растениями. Для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения по участку предусмотрены следующие мероприятия: устройство проездов и площадок для личного автотранспорта, прогулочные дорожки для передвижения на креслах-колясках, устройство пандусов в местах перепада рельефных высот, устройство площадок для отдыха и маневрирования на креслах-колясках, озеленение участка.

Раздел 4

4.1. Объект строительства:

Многokвартирный 6-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения.

4.2. Местоположение объекта:

Строящийся жилой дом расположен по ул. Комсомольская, в г. Обнинск, Калужской области.

Границами участка являются: с северной стороны дворовая территория жилых домов, с юга – улица Комсомольская, с запада – участок существующего 12-этажного жилого дома, с востока – смежные участки жилых домов под перспективную застройку.

4.3. Описание проекта:

Многokвартирный жилой дом №5 на 52 квартиры со встроенными помещениями общественного назначения, цокольным этажом и холодным чердаком.

В цокольном этаже предусмотрены нежилые помещения общественного назначения, служебные помещения, водомерный узел, ИТП, венткамера, электрощитовая. Из цокольного этажа предусмотрены три эвакуационных выхода по лестницам непосредственно наружу.

Жилая часть – с 1-го по 6-й этаж. На каждом этаже расположены однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатная квартиры, предусмотрены коридоры, лестницы, лифт.

На первом этаже также расположены помещения входной группы жилой части: мусорокамера, лифтовый холл. Также на первом этаже расположена аптека.

Конструктивная схема здания – каркасно-монолитное с безбалочными перекрытиями, монолитными стенами ЛПУ и ДЖ.

Фундаменты – плита из монолитного железобетона.

Наружные стены – самонесущие в пределах этажа, из ячеистобетонных блоков, утеплением минераловатными плитами и облицовкой из керамического кирпича.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты.

Перегородки – пазогребневые гипсовые плиты.

Межквартирные стены – пенобетонные блоки.

Окна, балконные двери – из ПВХ профиля двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – одинарное на каркасе из алюминиевых профилей с раздвижными створками в соответствии с проектом.

4.4. Инженерные системы:

Дом предполагает горизонтальную разводку пластиковыми трубами немецкой фирмы «Aquatherm» с возможностью централизованного учета и диспетчеризации. Электрическая разводка – скрытая. Центральный тепловой пункт с применением энергосберегающего оборудования.

4.5. Площадь дома по проектным данным:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь застройки	м2	711,20
2.	Площадь жилого здания		3844,06
3.	Строительный объем здания всего в том числе: выше отм.0.000 ниже отм.0.000	м3	13464,30 11497,00 1967,30
4.	Общая площадь помещений жилой части здания (квартир)	м2	2228,08
5.	Общая площадь помещений общественного назначения 1-го этажа и подвала	м2	611,62

4.6. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости) по проектным данным:

Квартир – 52 шт., из них:

1-комн. – 23 шт.

Из них

Типа 1а: 5 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 32,61 м²

Типа 1б: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 33,95 м²

Типа 1в: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 30,91 м²

Типа 1г: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 32,4 м²

2-комн. – 23 шт.

Из них

Типа 2а: 5 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 52,79 м²

Типа 2б: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 52,89 м²

Типа 2в: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 54,56 м²

Типа 2г: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 52,63 м²

3-комн. – 6 шт.

Из них типа 1а: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 66,85 м²

Нежилых помещений – 10 шт., из них:

Аптека. Общая площадь 89,85 м²

Приемный пункт химчистки. Общая площадь 20,12 м²

Мастерская по ремонту часов и металлоизделий. Общая площадь 29,56 м²

Приемный пункт заказов на окна, кондиционеры, ворота. Общая площадь 39,53 м²

Приемный пункт по ремонту сотовых телефонов. Общая площадь 20,64 м²

Кружковое помещение. Общая площадь 18,07 м²

Кружковое помещение для взрослых. Общая площадь 63,94 м²

Подсобное помещение кружковых. Общая площадь 14,12 м²

Мастерская электриков, сантехников. Общая площадь 20,70 м²

Служебное помещение электриков, сантехников. Общая площадь 13,88 м²

4.7. Расчетное количество жителей:

72 чел.

4.8. Технические характеристики квартир и нежилых помещений

Технические характеристики квартир: дверь металлическая для входа в квартиру; окна и балконные двери - согласно ГОСТ; оконные блоки - с подоконником. Фурнитура выдается после приема-передачи квартиры; остекление балкона или лоджии выполняется только со стороны улицы Комсомольская; полы в комнатах, кухнях, коридорах, санузлах - монолитные ж/б плиты; отопление выполняется горизонтальной разводкой с установкой конвекторов; внутриквартирная электропроводка выполняется скрыто, с установки электроарматуры; электроплиты - не устанавливаются; в квартиру заведена горячая и холодная вода без разводки к устройствам водоразбора;

санитарно-техническое оборудование и водозапорная арматура - не устанавливаются.

Технические характеристики нежилых помещений: дверь металлическая для входа в нежилое помещение; окна - согласно ГОСТ; оконные блоки - с подоконником. Фурнитура выдается после приема-передачи нежилого помещения; полы монолитные ж/б плиты; отопление выполняется горизонтальной разводкой с установкой конвекторов; внутренняя электропроводка выполняется скрыто, с установкой электроарматуры; электроплиты - не устанавливаются; в помещения заведена холодная и горячая вода без разводки к устройствам водоразбора; санитарно-техническое оборудование и водозапорная арматура - не устанавливаются.

Аптека, мастерские по бытовому обслуживанию населения, приемные пункты организаций по бытовому обслуживанию населения, помещения кружкового обслуживания населения, служебные и подсобные помещения.

4.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

4.10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности:

Вестибюль; лифты, лифтовой холл, лифтовые и иные шахты; лестницы, межквартирные лестничные площадки; коридоры; технический этаж (чердак); технические помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в доме; Тепловой пункт; Венткамеры; станция пожарных насосов; электрощитовая; мусоросборная камера;

5.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

II кв. 2017 г., выдается Администрацией г. Обнинска;

6.Условия внесения денежных средств:

индивидуальный график платежей по договору участия в долевом строительстве

7.Возможные финансовые и прочие риски:

повышение цен на материалы, субподрядные работы, невыполнение обязательств контрагентами, форс-мажорные обстоятельства. Меры по добровольному страхованию указанных рисков не предпринимаются.

8.Способ обеспечения обязательств по договорам:

Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом; Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

Страхование осуществляется путем заключения с каждым участником долевого строительства договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения. Генеральный договор страхования не заключался и отсутствует.

Страховой организацией является АО АСК «ИНВЕСТСТРАХ», ИНН 7707043450, ОГРН 1027739149547, местонахождение: 117405, г. Москва, ул. Кирпичные выемки, д. 2, к. 1, офис 307, Лицензия С № 2401 77 от 13.12.2012г. на осуществление страхования выдана Федеральной службой по финансовым рынкам.

Договоры заключаются в отношении каждой отдельной квартиры в Многоквартирном жилом доме (стр. №5) по ул. Комсомольской в г. Обнинск Калужской области.



9. Иные договоры (кроме договоров участия в долевом строительстве) для привлечения денежных средств:

Отсутствуют

10. Планируемая стоимость строительства:

179 043 тыс. руб.

11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик – ООО «СМУ Мособлстрой», остальные подрядные организации определяются в ходе выполнения работ.