



«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:**
- 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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 завершения строительства:**

II кв. 2017 г.

**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 ЛЛУ 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 м<sup>2</sup>

Типа 1б: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 33.95 м<sup>2</sup>

Типа 1в: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 30.91 м<sup>2</sup>

Типа 1г: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 32.4 м<sup>2</sup>

2-комн. – 23 шт.

Из них

Типа 2а: 5 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 52.79 м<sup>2</sup>

Типа 2б: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 52.89 м<sup>2</sup>

Типа 2в: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 54.56 м<sup>2</sup>

Типа 2г: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 52.63 м<sup>2</sup>

3-комн. – 6 шт.

Из них типа 1а: 6 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 66.85 м<sup>2</sup>

Нежилых помещений – 10 шт., из них:

Аптека. Общая площадь 89,85 м<sup>2</sup>

Приемный пункт химчистки. Общая площадь 20,12 м<sup>2</sup>

Мастерская по ремонту часов и металлоизделий. Общая площадь 29,56 м<sup>2</sup>

Приемный пункт заказов на окна, кондиционеры, ворота. Общая площадь 39,53 м<sup>2</sup>

Приемный пункт по ремонту сотовых телефонов. Общая площадь 20,64 м<sup>2</sup>

Кружковое помещение. Общая площадь 18,07 м<sup>2</sup>

Кружковое помещение для взрослых. Общая площадь 63,94 м<sup>2</sup>

Подсобное помещение кружковых. Общая площадь 14,12 м<sup>2</sup>

Мастерская электриков, сантехников. Общая площадь 20,70 м<sup>2</sup>

Служебное помещение электриков, сантехников. Общая площадь 13,88 м<sup>2</sup>

**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.

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

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

**4.10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться 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 и монтажные и другие работы (подрядчики):**

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