

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного жилого дома по адресу: город Калуга, улица Кубяка, дом 11а.

Город Калуга

17 августа 2016 года

Информация о застройщике

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Универстрой».

1.2. Место нахождения застройщика:

248003, РФ, город Калуга, переулок Старичков, дом 12 «А».

1.3. Режим работы и контактная информация:

Понедельник – Пятница с 09.00 до 17.00.

Телефон: (4842) 79-50-02; (4842) 79-54-57 www.grugor.ru; e-mail: universtroj@inbox.ru

2. Информация о государственной регистрации застройщика

Зарегистрировано 12.01.2000 года Городской Управой города Калуги за № 7195.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года бланк серии 40 № 000695627, ОГРН 1024001342804 от 30 марта 2007 года в Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г.Калуги.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика

3.1. Чистяков Михаил Анатольевич – 100 % голосов в органе управления

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

4.1. 9 этажный 44 квартирный кирпичный жилой дом по адресу: город Калуга, улица Кубяка, дом 9, корпус 7. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года.

4.2. 3 этажный 48-ми квартирный кирпичный жилой дом по адресу: город Калуга, улица Привокзальная. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2016 года.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности

5.1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0105.02-2010-4028022467-С-176, выданное 04 марта 2013 г. Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Калужской области».

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, кредитной задолженности на день опубликования проектной декларации

6.1. Финансовый результат текущего года на 30 июня 2016 г. составил 6 086 тыс. рублей убытка.

6.2. Размер кредиторской задолженности ООО «Универстрой» на 30 июня 2016 г. составляет 12 341 тыс. рублей.

6.3. Размер дебиторской задолженности ООО «Универстрой» на 30 июня 2016 г. составляет 6 202 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

- 1.** Цель проекта строительства:
 - 1.1.** Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000030:114 расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Кубяка, д.11а.
 - 1.2.** Этапы строительства и сроки реализации:
 - 1.2.1.** начало строительства – август 2016 г.,
 - 1.2.2.** окончание строительства - август 2017 г.
 - 1.3.** Результаты экспертизы проекта: Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0011-16 от 07.07.2016 г. ООО "ГеоСтройПроектЭкспертиза".
- 2.** Информация о разрешении на строительство:

Постановление Городской Управы города Калуги № 9944-пи от 12 августа 2016 года

Разрешение на строительство № RU 40-301000-460-2016.
- 3.** Права застройщика на земельный участок:
 - 3.1.** Договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома 6-12 этажей от 10.08.2015г. № 564/15, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.08.2015 г. за № 40-40/001-40/001/013/2014-247/1.
 - 3.2.** Собственником земельного участка является Городская Управа города Калуги.
 - 3.3.** Площадь земельного участка: 2882,00 кв.м.
 - 3.4.** Кадастровый номер земельного участка: 40:26:000030:114
 - 3.5.** Элементы благоустройства:

Комплекс работ по благоустройству включает: Для обеспечения санитарно-гигиенических условий и отдыха жителей проектом предусмотрен набор площадок на придомовой территории жилого дома: для игр детей, для отдыха взрослого населения, временная автопарковка. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Детская площадка – песочница, игровой комплекс, скамьи для отдыха. Площадка для отдыха взрослых – скамьи для отдыха, цветочницы, урна. Озеленение площадки решено устройством цветников, газонов, посадкой кустарников.
- 4.** Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:
 - 4.1.** Земельный участок расположен на землях населенных пунктов.

Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 6-12 этажей.

Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, город Калуга, улица Кубяка, дом 11а.

Вид строительства – новое строительство.

9-ти этажный, двухсекционный, 107-ми квартирный жилой дом с подвальным техническим этажом для размещения коммуникаций; с парковками для машин, площадками: детской и отдыха взрослых.

5. Количество в составе строящихся многоквартирных жилых домов самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома

5.1. Количество этажей – 10 (9 этажей и цокольный этаж)

5.2. Количество секций – 2

5.3. Количество квартир – 107, из них

- однокомнатных квартир – 53,

- двухкомнатных квартир - 53;

- трехкомнатных квартир - 1

5.4. Площадь застройки жилого дома – 1 190,76 кв.м,

5.5. Общая площадь жилого здания – 7 975,17 кв.м,

5.6. Площадь квартир – 5 360,28 кв.м.

5.7. Описание технических характеристик самостоятельных частей:

Всего по дому запроектировано 107 квартир, из них однокомнатных – 53 шт, двухкомнатных – 53 шт, трехкомнатных – 1 шт.

Жилой дом состоит из двух блок-секций и представляет собой угловой в плане объем. Наружные стены - трехслойная кирпичная кладка. Цвет фасадов белый с цветовыми вставками. Крыша плоская, совмещенная.

Внутренняя отделка предусмотрена только для помещений общего пользования. Стены подсобных и технических помещений – акриловая покраска, пол -керамическая плитка, бетонный; потолок лифтовых холлов и вестибюлей – акриловая краска.

Отделка квартир выполняется индивидуально.

Электроснабжение жилого дома выполнено по II категории надежности по РУ-0,4 кВ существующей трансформаторной подстанции ТП-426 (ПС Азарово).

Водоснабжение здания в соответствии с техническими условиями на водоснабжение предусмотрено от городской сети хоз-питьевого водопровода.

Источниками теплоснабжения для нужд отопления являются устанавливаемые поквартирно двухконтурные водогрейные котлы.

Высота этажа жилой части – 3 м., подвального технического этажа 2,8 м.

Уровень ответственности здания – нормальный.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности СО.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – нежилых помещений нет.

7. Состав общего имущества в многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

7.1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

7.2. иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам;

7.3. крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование,

находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- 7.4.** земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности
- 8.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома – август 2017 г.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся объектов недвижимости в эксплуатацию - Городская Управа города Калуги.
- 9.** Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: отсутствуют.
- 9.1.** Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома – 291 700 000 рублей.
- 10.** Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:
- 10.1.** Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Универстрой»;
- 10.2.** Субподрядчики - ООО "ПроФинжиниринг", ООО "Арфермстрой", ООО "КалугаТеплоСтрой", ООО "Каскад-Энерго", ИП Яковлев И.В.
- 11.** Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
- 11.1.** залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
- 11.2.** в соответствии с требованиями статьи 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в качестве способа обеспечения исполнения обязательства по передаче жилого помещения Участникам долевого строительства выбрано страхование гражданской ответственности Застройщика.
- 12.** Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – отсутствуют.

**Директор
ООО «Универстрой»**

М.А. Чистяков

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству 9-ти этажного многоквартирного жилого дома
на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000030:114
по адресу: Калужская область, город Калуга, улица Кубяка, дом 11а
от 17 августа 2016 года

Город Калуга

19 сентября 2016 года

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

1. название проектной декларации читать в следующей редакции:

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 9-ти этажного многоквартирного жилого дома
на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000030:114
по адресу: Калужская область, город Калуга, улица Кубяка, дом 11а
от 17 августа 2016 года

2. п.п. 1.1. раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:

1.1. Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000030:114 расположенном по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, ул. Кубяка, д.11а.

3. п.п. 11.2. раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:

В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче Объекта долевого строительства участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» в пользу участника долевого строительства (Страховщик: ООО «СК «РЕСПЕКТ», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП 623401001, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 19 января 2016 г.; Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-75-0432/16 от 12 сентября 2016 года).

Директор ООО «Универстрой»

М.А. Чистяков

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству 9-ти этажного многоквартирного жилого дома
на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000030:114
по адресу: Калужская область, город Калуга, улица Кубяка, дом 11а
от 17 августа 2016 года

город Калуга

28 октября 2016 года

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" п. 6 раздела «Информация о «Застройщике» читать в следующей редакции:

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, кредитной задолженности на день опубликования проектной декларации:

6.1. Финансовый результат текущего года на 30 сентября 2016 г. составил 5622 тыс. рублей убытка.

6.2. Размер кредиторской задолженности ООО «Универстрой» на 30 сентября 2016 г составляет 15 806 тыс. рублей.

6.3. Размер дебиторской задолженности ООО «Универстрой» на 30 сентября 2016 г. составляет 11 519 тыс.руб.

Директор ООО «Универстрой»

М.А. Чистяков

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству 9-ти этажного многоквартирного жилого дома
на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000030:114
по адресу: Калужская область, город Калуга, улица Кубяка, дом 11а
от 17 августа 2016 года

город Калуга

18 ноября 2016 года

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" п. 1 раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:

1. Цель проекта строительства:

1.1. Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000030:114 расположенном по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, ул. Кубяка, д.11а.

1.2. Этапы строительства и сроки реализации:

1.2.1. начало строительства – *август 2016 г.*,

1.2.2. окончание строительства - *декабрь 2018 г.*

1.3. Результаты экспертизы проекта: Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0011-16 от 07.07.2016 г. ООО "ГеоСтройПроектЭкспертиза".

Директор ООО «Универстрой»

М.А. Чистяков