

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 3 этапа строительства: жилого дома корпус № 4

Город Калуга

26 июня 2015 года

Информация о застройщике

1. Информация о застройщике
 - 1.1. Наименование застройщика:
Закрытое акционерное общество Строительная компания «Правый берег».
 - 1.2. Место нахождения застройщика:
248600, РФ, город Калуга, улица Кутузова, дом 12,
Телефон: (4842) 56-14-10
 - 1.3. Режим работы:
Понедельник – Пятница с 09.00 до 18.00.
2. Информация о государственной регистрации застройщика
02.08.2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1124027002967
Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу города Калуги.
3. Информация об учредителях (участниках) застройщика
 - 3.1. Керимов Булат Мусаевич – 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. Адрес объекта недвижимости: город Калуга, улица Фомушина, дом 26. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 10 августа 2015 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – 28 мая 2015 года.
5. Информация о виде лицензируемой деятельности
нет
6. Информация о величине собственных денежных средств ЗАО СК «Правый берег», финансовом результате текущего года, дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
По состоянию на 31 марта 2015 года
 - 6.1. размер дебиторской задолженности – 504 450 тыс. рублей;
 - 6.2. размер кредиторской задолженности – 97 759 тыс. рублей;
 - 6.3. финансовый результат (чистая прибыль) – 4524 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:
 - 1.1. Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 3 этапа строительства: жилого дома корпус № 4.
 - 1.2. Этапы строительства и сроки реализации:
 - 1.2.1. начало строительства – апрель 2015 г.,
 - 1.2.2. окончание строительства – 02 октября 2017 г.
 - 1.3. Результаты экспертизы проекта: положительное заключение государственной экспертизы № 40-1-4-0201-14 от 05 сентября 2014 г.
2. Информация о разрешении на строительство:

Постановление Городской Управы города Калуги № 4057-пи от 02 апреля 2015 года Разрешение на строительство № RU 40301000-217.

Срок действия разрешения – до 02 октября 2017 года.
3. Права застройщика на земельный участок:
 - 3.1. Договор аренды находящихся в муниципальной собственности земельных участков для строительства многоквартирного дома № 2 от 15.10.2012 г. № 526/12, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2012 г. за № 40-40-01/084/2012-361, Дополнительное соглашение № 97/15 от 16.02.2015 г. к Договору аренды от 15.10.2012 № 526/12 земельного участка, зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.03.2015 г. за № 40-40/001-40/001/027/2015-266/1. Собственник земельного участка – муниципальное образование «Город Калуга».
 - 3.2. Площадь земельного участка: 37671 кв.м.
 - 3.3. Кадастровый номер земельного участка: 40:26:000384:41
 - 3.4. Земельный участок расположен на землях населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома 13-17 этажей и выше, автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные.
 - 3.5. Элементы благоустройства:

Планом благоустройства территории предусмотрено устройство проездов, тротуаров. В дворовой территории предусмотрено размещение площадок для отдыха детей и взрослого населения, физкультурных площадок, площадок для временного хранения автомобилей и хозяйственных площадок. Свободная от застройки и покрытия территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников лиственных пород, посевом газона. Для сбора бытового мусора на специально предусмотренной площадке запроектирована установка мусоросборных контейнеров с площадкой для крупногабаритных отходов.

Для обеспечения жизнедеятельности инвалидов предусмотрены пандусы перед входами в подъезды. Обеспечена беспрепятственная доступность для подъезда к лифтам и вертикальная транспортировка до определенного этажа и квартиры.
4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:
 - местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 100 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, город Калуга, в районе д. Верховая, д. Квань

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 – 16

5.2. Количество секций – 1

5.3. Количество квартир – 104, расположены на 1-16 этажах, из них

- однокомнатных квартир – 44;

- двухкомнатных квартир - 45;

- трехкомнатных квартир – 15;

- однокомнатных квартир для инвалидов - 2

5.4. Площадь застройки жилого дома – 2277,00 кв.м.

5.5. Общая площадь жилого здания (1-16 этажи) – 7831,55 кв.м,

5.6. Площадь квартир в жилом здании – 5390,42 кв.м.

5.7. Общая площадь квартир в жилом здании – 5565,85 кв.м.

5.8. Площадь жилых комнат в жилом здании – 2779,51 кв.м.

5.9. Строительный объем жилого здания всего (с техподпольем) – 32111,56 кв.м.

5.10. Строительный объем техподполья – 1528,80 кв.м.

5.11. Описание технических характеристик самостоятельных частей:

Проект односекционного жилого корпуса в квартале 10 «Правгорода» Калуги выполнен в соответствии требованиям норм и правил СП 54.13330.02011 «Здания жилые многоквартирные» и других нормативных документов, устанавливающих правила проектирования и строительства. Размещение здания на земельном участке выполнено в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01.89 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Здание жилого дома, запроектировано шестнадцатиэтажным, односекционным с техподпольем и техническим этажом (теплым чердаком), прямоугольной формы в плане. Здание имеет размер в осях – 25,81х25,92м.

Высота 1-го этажа жилых домов принята 3,45м (от пола до пола). Высота всех вышележащих жилых этажей принята 3,15м (от пола до пола), высота технического этажа (теплого чердака) принята 2,4м (от пола до потолка), высота тех подполья – 2,6м (от пола до потолка).

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 215,600. Планировочные отметки земли вокруг здания жилого дома № 4 находятся в пределах от минус 0,500м до минус 0,700м.

В техподполье расположены технические помещения, ИТП, насосная.

На 1-ом этаже здания жилого дома №4 расположены: 2 однокомнатные квартиры для инвалидов (общей площадью от 40,58 кв.м. до 43,82 кв.м.), 3 двухкомнатные квартиры (общей площадью от 56,49 кв.м. до 63,29 кв.м.), 1 трехкомнатная квартира (общей площадью 69,97 кв.м), помещение консьержа, мусорокамера, электрощитовая, комната диспетчера, помещение уборочного инвентаря, санузел.

На каждом этаже жилого дома корпуса №4 со 2-го по 15-й этаж расположены: 3 однокомнатные квартиры (общей площадью от 40,43 кв.м. до 42,87 кв.м.), 3 двухкомнатные квартиры (общей площадью от 56,49 кв.м. до 63,29 кв.м.) и 1 трехкомнатная квартира (общей площадью 69,97 кв.м.).

На техническом этаже (теплом чердаке) расположены технические помещения чердака.

Жилой дом оборудован лестничной клеткой типа Н1, из лестниц проектом предусмотрен выход на кровлю. Здание оборудовано 2-мя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг. Размеры кабины лифтов в плане приняты – 2100х1100мм

(грузоподъемность 1000кг) и 1100x1100мм (грузоподъемность 400кг). Размеры лифтовых шахт в плане – 1,7x2,55м и 1,7x1,6м.

Во всех квартирах предусмотрены остекленные балконы и лоджии. На всех балконах и лоджиях предусмотрены металлические ограждения высотой 1,2м, на лестничных маршах и площадках проектом также предусмотрены стальные ограждения высотой 1,2м.

Для доступа маломобильных групп населения (МГН) в жилую часть дома запроектированы пандусы с уклоном 8%. Ширина пандусов принята 1м (в свету между поручнями). Поручни ограждений пандусов запроектированы на высоте 0,7 и 0,9м.

Площадка входного крыльца находится на уровне отметки минус 0,040м.

Техподполье здания оборудовано двумя непосредственными выходами наружу.

Водосток в здании жилого дома принят внутренним организованным, кровля – рулонная 2-х слоев Унифлекса. Утеплитель в покрытии принят из экструдированного пенополистирола URSA FOAM толщиной 120 мм, в чердачном перекрытии предусмотрен также утеплитель URSA FOAM толщиной 50мм. Утепление перекрытия над техподпольем принято из плитного пенополистирола толщиной 40мм.

Окна – из ПВХ-профилей с двухкамерными стеклопакетами. Проектом предусмотрено открытие всех створок окон (в соответствии с ГОСТ 23166-99).

Двери наружные – из металлопластиковых профилей с армированным огнестойким стеклом, входные двери в квартиры – деревянные по ГОСТ 6629-88, двери в технические помещения – стальные, противопожарные.

Конструктивная схема – железобетонный каркас с монолитными стенами и перекрытиями. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой несущих стен, колонн с фундаментной плитой и дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестничных блоков, расположенных в центре секций.

Фундамент монолитная железобетонная плита, толщиной 900 мм. Класс бетона В25, марка по водонепроницаемости W6. марки F75 по морозостойкости, арматура класса А500С. Гидроизоляция фундаментной плиты – оклеечная, «Техноэласт-ЭПП» в два слоя. Фундаментная плита выполняется по бетонной подготовке из Бетона В7,5, W6, толщиной 60 мм.

Каркас здания выполняется с применением несъемной опалубки из плит ЦСП. Технология строительства жилого дома представляет собой один из способов монолитного строительства с оболочкой, формообразующая опалубка которой, состоит из прессованных плит на цементной основе, которые остаются в бетонной конструкции в виде стационарной опалубки. Несъемная опалубка выполняется из цементно-стружечных плит (ЦСП). Толщиной 24 мм, по ГОСТ 26816 «Плиты цементно-стружечные», в виде панели с креплением стальными элементами (замками) в заводских условиях. После монтажа панели в проектное положение выполняется установка арматуры и производится бетонирование.

Наружные стены многослойные, с эффективной теплоизоляцией:

- внутренний слой – ячеистобетонные блоки (В3,5, Д500) по ГОСТ 31360-2007 толщ. 300 мм;

- утеплитель – минераловатные плиты ТехноФас толщ. 180 мм;

- наружный слой – штукатурка из цементно-песчаного раствора толщ. 25 мм.

Перегородки в техподполье запроектированы из керамического кирпича толщиной 120мм. Межквартирные перегородки запроектированы из монолитного железобетона толщиной 200 и 250мм (несущие стены). Межкомнатные перегородки запроектированы из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм.

В квартирах отделка не предусмотрена, только подводка коммуникаций к кухням, ванным комнатам и туалетам. Отопительная система монтируется полностью. Электротехнические работы выполняются полностью. В жилом корпусе предусмотрен мусоропровод.

6. Состав общего имущества в многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию
 - 6.1. 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);
 - 6.2. иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам;
 - 6.3. 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;
 - 6.4. 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
7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов – октябрь 2017 г.
 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся объектов недвижимости в эксплуатацию - городская Управа Городского округа «Город Калуга».
8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: отсутствуют.
9. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома – 271 229 958 рублей.
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:
 - 10.1. Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания ГенСтрой» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-03-0207-7705905273-2011 от 12 декабря 2011 г., выданного СРО НП «МОСО «ОборонСтрой»);
 - 10.2. Инженерная организация – Открытое Акционерное Общество «Генеральный заказчик» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-02-0822-7709860947-20131 от 10 января 2013 г., выданного СРО НП «МОСО «ОборонСтрой»)
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 15.1. 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 поручительство банком - акционерным коммерческим банком «Московский индустриальный банк» (открытое акционерное общество).

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Финансирование строительства осуществляется с привлечением кредитных средств Акционерного коммерческого банка «Московский Индустриальный банк» (открытое акционерное общество) на основании

- Кредитного договора № 867 от 13.11.2012 г. в размере 28 900 000 рублей;
- Кредитного договора № 421 от 26.08.2013 г. в размере 400 000 000 рублей;
- Кредитного договора № 58 от 21.02.2014 г. в размере 455 840 000 рублей;
- Кредитного договора № 342 от 15.08.2014 г. в размере 491 900 000 рублей;
- Кредитного договора № 539 от 25.12.2014 г. в размере 200 000 000 рублей;
- Кредитного договора № 54 от 25.02.2015 г. в размере 182 400 000 рублей;
- Кредитного договора № 186 от 15.06.2015 г. в размере 120 000 000 рублей;

Генеральный директор

ЗАО СК «Правый Берег» _____ Б.М. Керимов

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 3 этапа строительства: жилого дома корпус № 4
от 26 июня 2014 г.

город Калуга

27 июля 2015 г.

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. 12 раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:

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 15.1. 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 поручительство банком - акционерным коммерческим банком «Московский индустриальный банк» (открытое акционерное общество), ИНН 7725039953, ОГРН 1027739179160, место нахождения: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 5.

Генеральный директор
ЗАО СК «Правый Берег» _____

Б.М. Керимов

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 3 этапа строительства: жилого дома корпус № 4
от 26 июня 2014 г.

город Калуга

29 июля 2015 г.

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 ЗАО СК «Правый берег», финансовом результате текущего года, дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По состоянию на 30 июня 2015 года

- 6.1. размер дебиторской задолженности – 495 097 тыс. рублей;
- 6.2. размер кредиторской задолженности - 92 933 тыс. рублей;
- 6.3. финансовый результат (чистая прибыль) – 230 тыс. рублей

Генеральный директор
ЗАО СК «Правый Берег» _____ Б.М. Керимов

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 3 этапа строительства: жилого дома корпус № 4
от 26 июня 2014 г.

город Калуга

28 августа 2015 г.

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. 4 раздела «Информация о застройщике» читать в следующей редакции:

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

4.1. Адрес объекта недвижимости: город Калуга, улица Фомушина, дом 26. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 10 августа 2015 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 28 мая 2015 года.

4.2. Адрес объекта недвижимости: город Калуга, улица Фомушина, дом 31. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 18 октября 2015 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 28 августа 2015 года.

Генеральный директор
ЗАО СК «Правый Берег» _____ Б.М. Керимов

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 3 этапа строительства: жилого дома корпус № 4
от 26 июня 2014 г.

город Калуга

27 октября 2015 г.

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 ЗАО СК «Правый берег», финансовом результате текущего года, дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
- По состоянию на 30 сентября 2015 года
- 6.1. размер дебиторской задолженности – 529 921 тыс. рублей;
 - 6.2. размер кредиторской задолженности - 65 262 тыс. рублей;
 - 6.3. финансовый результат (чистая прибыль) – 81 тыс. рублей

Генеральный директор
ЗАО СК «Правый Берег» _____ Б.М. Керимов