

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями

По адресу: г. Калуга, ул. Советская

<b>Информация о застройщике</b>	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Рубин»
Юридический адрес	248000, г. Калуга, 1-ый Берендяковский пер., д. 23, пом.10, тел: (4842)926-115
Место нахождения	248000, г. Калуга, 1-ый Берендяковский пер., д. 23, пом.10, тел: (4842)926-115
Режим работы	Понедельник-пятница: 9:00-18:00, обед: 13:00-14:00
Государственная регистрация	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги ОГРН 1154027002271 от 01.07.2015 г. (серия 40 №001354208) ИНН 4027124515 КПП 402701001 Свидетельство о постановке на учет в налоговых органах выдано:01.07.2015 г. в ИФНС по Ленинскому округу г. Калуги
лицензии	Нет. Для выполнения работ привлекаются лицензированные организации по договорам
Данные об учредителях	Физическое лицо: Соцков Владимир Николаевич
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течении 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.
О финансовых результатах текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	965 715 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 0,00 руб.
<b>Информация о проекте строительства</b>	
Цель проекта	Строительство «многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями» по адресу: г. Калуга, ул. Советская, жилой дом №1 по ГП, жилой дом №2 по ГП, жилой дом №3,3а по ГП
Этапы и сроки реализации строительства	Строительство проекта осуществляется в три этапа:  1 этап –строительство жилого дома со встроенной поликлиникой (3,3а)  2 этап- строительство жилого дома № 1

	<p>3 этап –строительство жилого дома № 2</p> <p>Начало строительства – январь 2013 г.,</p> <p>Окончание строительства – декабрь 2017 г.</p>
результаты государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение государственной экспертизы Автономного Учреждения Калужской области «Управление государственной экспертизы проектов Калужской области» № 40-1-1-0328-12 от 01.11.2012 г. – III этап строительства дом № 3.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы Автономного Учреждения Калужской области «Управление государственной экспертизы проектов Калужской области» № 40-1-1-3-0144-16 от 25.07.2016 г. – IIэтап строительства,</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы Автономного Учреждения Калужской области «Управление государственной экспертизы проектов Калужской области» № 40-1-1-3-0146-16 от 26.07.2016 г. – IIIэтап строительства.</p>
Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 40301000-1083 утверждено Постановлением Городской Управы города Калуги № 14531-пи от 06.12.2012 г. Постановление №11000-пи от 31.08.2015 г. о внесении изменений в постановление Городской Управы города Калуги от 06.12.2012 №14531-пи.</p> <p>Постановление №10778-пи от 01.09.2016 г. о внесении изменений в постановление Городской Управы города Калуги от 06.12.2012 №14531-пи.</p>
Сведения о земельном участке	<p>Земельный участок 7914 кв.м:- <b>Договор аренды № 56/06 от 10.07.2006 г.</b> с Городской Управой городского округа «Город Калуга» земельного участка с кадастровым № 40:26:000285:0086 общей площадью 7914,0 кв.м. (зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калужской области 09.08.2006 № 40-40-01/081/206-100 ). -<b>Дополнительное соглашение</b> к договору аренды № 56/06 от 10.07.2006 г. земельного участка с кадастровым № 40:26:00 0285:0086 <b>№ 152/08 от 01.04.2008 г.</b> (зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калужской области 08.05.2008 № 40-40-01/027/2000-303 )- <b>Дополнительное соглашение</b> к договору аренды № 56/06 от 10.07.2006 г. земельного участка с кадастровым № 40:26:00 02 85:0086 <b>№ 94/09 от 25.03.2009 г.</b> (зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калужской области 13.04.2009 № 40-40-01/006/2009-598 ) – о продлении срока аренды на 3 года - <b>Дополнительное соглашение</b> к договору аренды № 56/06 от 10.07.2006 г. земельного участка с кадастровым № 40:26:00 02 85:0086 (в редакции дополнительных соглашений № 152/08 от 01.04.2008 г. и № 94/09 от 25.03.2009) <b>№ 285/12 от 18.07.2012</b> (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации по Калужской области 13.12.2012 № 40-40-01/101/22012-019 ) – о продлении срока аренды.</p> <p>Земельный участок 2480 кв.м:</p>

	<p>- <b>Договор аренды № 611/11 от 04.10.2011</b> г. с Городской Управой города Калуги земельного участка с кадастровым № 40:26:000285:131 общей площадью 2480,0 кв.м. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области 11.12.2012 № 40-40-04-09212012-129 ). - <b>Договор аренды № 171/16 от 18.03.2016</b> г. с Городской Управой города Калуги земельного участка с кадастровым № 40:26:000285:1196 общей площадью 197,0 кв.м.</p> <p>- Соглашение о переуступки прав и обязанностей по договору аренды №56/06 от 10.07.2006 г.</p> <p>- Соглашение о переуступки прав и обязанностей по договору аренды №611/11 от 04.10.2011 г.</p> <p>- Соглашение о переуступки прав и обязанностей по договору аренды №171/16 от 18.03.2016 г.</p>
Информация об элементах благоустройства:	<p>Благоустройство включает в себя асфальтобетонное покрытие проездов, устройство пешеходных дорожек и тротуаров, установка малых архитектурных форм, озеленение дворовой территории, устройство спортивных площадок.</p>
Местоположение и описание объекта:	<p>г. Калуга, ул. Советская, многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями:</p> <p>- 14 этажный, односекционный, 81 квартирный жилой дом с поликлиникой № 3,3а по ГП; - 5 этажный, двухсекционный, 69 квартирный жилой дом № 1 по ГП; - 5 этажный, двухсекционный, 63 квартирный жилой дом № 2, по ГП.</p> <p>Фундаментом дома №3,3а по ГП служит монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм. Внутренние стены жилого дома из сборных железобетонных панелей, перекрытия и покрытия – сборные железобетонные. Кровля плоская, с теплым чердаком, с внутренним водостоком. Крышная газовая котельная. Окна – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом, остекление балконов и лоджий – ПВХ профиль с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>Фундаменты домов №1 по ГП, №2 по ГП служит железобетонная монолитная плита из бетона класса В25, W6, F75 толщиной 500 мм с непрерывным армирование нижней и верхней зоны плиты рабочей арматурой в двух направлениях. Внутренние стены 1 этаж выполнены из полнотелого силикатного кирпича СОРПо-М125/Ф25/1.8 ГОСТ379-2012 на растворе М100, стены 2-5 этажи из стеновых блоков из автоклавного газобетона, ЗАО «МПРК» ГРАС». Наружные стены-стеновые блоки из автоклавного газобетона, ЗАО «МПРК «ГРАС». Перекрытия – сборные железобетонные, перегородки – из газобетонных стеновых блоков. Индивидуальное отопление. Окна – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.</p>
Показатели объекта	<p><b>Жилой дом с поликлиникой № 3, 3 а :</b></p> <p>количество квартир – 81, из них однокомнатные квартиры - 27 шт.; двухкомнатные квартиры – 27 шт.; трехкомнатные квартиры – 27 шт., а также встроенно-пристроенное нежилое помещение поликлиники на 150 посещений – 677,84 кв.м.</p> <p>Квартиры передаются без отделки. Встроенная поликлиника предназначена для передачи Городской управе города Калуги с отделкой.</p> <p><b>Жилой дом № 1 по ГП :</b></p>

	<p>количество квартир – 69, из них однокомнатные квартиры - 49 шт.; двухкомнатные квартиры – 19 шт.; трехкомнатные квартиры – 1 шт.,  <b>Жилой дом №2 по ГП</b>  количество квартир – 63, из них однокомнатные квартиры - 33 шт.; двухкомнатные квартиры – 23 шт.; трехкомнатные квартиры – 7 шт.</p>
О составе общего имущества многоквартирного дома	<p><b>Жилой дом с поликлиникой № 3, 3 а :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• входные тамбуры, помещения уборочного инвентаря</li> <li>• лестничные клетки с лифтовыми холлами, коридорами</li> <li>• лифтовые шахты, машинные помещения лифтов</li> <li>• крышная котельная.</li> <li>• Тех. Подполье (узел управления, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел , насосная противопожарная, насосная повысительная , электрощитовая)</li> </ul> <p>Теплый чердак (противопожарная вентиляция)  <b>Жилой дом №1 по ГП, №2 по ГП</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Тех.подполье (для размещения электрощитовой, насосной, водомерного узла)</li> <li>• лестничные клетки</li> <li>• входные тамбуры</li> </ul>
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	<p><b>Жилой дом с поликлиникой № 3, 3 а</b> - IV квартал 2016 г.  <b>Жилой дом №1 по ГП</b> - II квартал 2017 г.  <b>Жилой дом №2 по ГП</b> – IV квартал 2017 г.</p>
11 Приемка дома	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p> <p>- Городская Управа города Калуги</p> <p>- Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений городской управы г.Калуги</p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>По мнению Застройщика при осуществлении данного проекта строительства возможные риски отсутствуют. Добровольное страхование Застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
О планируемой стоимости строительства объекта недвижимости:	<p><b>Жилой дом с поликлиникой № 3, 3 а</b> - 220 866 000 руб.  <b>Жилой дом №1 по ГП, №2 по ГП</b> – 120 000 000 руб.</p>
О способе обеспечения исполнения	<p>Залог права аренды земельных участков и строящегося (создаваемого) на них многоквартирного дома</p>

обязательств застройщика по договору:	на основании закона.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	Страхование не осуществляется.
Организации осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик: ООО «КапиталСтрой» (ИНН 4028047430), свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2368.01-2015-4028047430-С-274 от 10.02.2015 выдано само регулируемой организацией некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит»  Проектная организация: ООО «Архстройпроект» (ОГРН 1027100978398)
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом права аренды на земельный участок, предоставленного для строительства на этом участке многоэтажных жилых домов в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.
Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании Договора долевого участия	Заключение договоров займа с юридическими лицами

Директор ООО «Рубин» - Корнеева Валентина Викторовна