

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
жилого дома №4 по ГП, «Комплексная застройка квартала «Слобода» (1- этап
строительство I очередь – поз. 1, 5. II очередь – поз. 2, 6. III очередь – поз. 3,4, 7»
по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Новосельская.

«20» октября 2015г.

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №3»

1.1. Место нахождения застройщика:

Фактический адрес: 248001 г. Калуга, ул. Дзержинского, д. 81-а

Юридический адрес: 248016 г. Калуга, ул. К. Либкнехта, д.18

1.2. Режим работы застройщика: с 8-30 до 17-30 по будням. Обед с 12.00 до 13.00

Суббота и воскресенье – выходные.

2. Информация о государственной регистрации:

ООО «СМУ-3»

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 40 № 001216527 от 11.11.2002г.

присвоен ОГРН 1024001428736

Изменения от 21.11.2003г. внесены изменения в Учредительные документы за государственным регистрационным номером 20340004756840

Свидетельством серии 40 № 001216528 от 24.03.2006г. внесены изменения в Учредительные документы за государственным регистрационным номером 2064029008228

Свидетельством серии 40 № 0009217 от 14.01.1999г. подтверждена постанова на учет в инспекцию ИФНС РФ по Октябрьскому округу г. Калуги и присвоен ИНН 4029018255 и КПП 402901001

3. Информация об учредителях застройщика:

физическое лицо Чаплин Сергей Васильевич – 50% акций.

физическое лицо Целовальников Андрей Викторович – 50% акций

4. Информация о реализованных проектах строительства, в которых принимал участие застройщик:

- 9-ти этажный жилой дом расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Майская, д.11, срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2015г.

5. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по итогам на последнюю отчетную дату 20.10.2015 г. составил +2 772,0 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день 20.10.2015г. составляет 131 920,0 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на день 20.10.2015г. составляет 100 627,8 тыс. руб.

6. Информация о подрядчике:

ООО «СМУ-3», свидетельство о допуске к определённому виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13.11.2013г. № 0095.03-2010-4029018255-С-176, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Калужской области» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-176-18012010)

Директор: Чаплин С.В, юридический адрес: г. Калуга, ул. К. Либкнехта, 18, почтовый адрес: г. Калуга, ул. Дзержинского, 81-а, тел. 56-49-27.

7. Информация о проектной организации:

ОАО «Гражданпроект», свидетельство о допуске к определённому виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-013-5753004116-05062013-089 от 05 июня 2013 г. выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство Центральное объединение проектных организаций «Проектцентр»). Почтовый адрес: 302028, г. Орел, б-р Победы, д.6.

Информация о проекте строительства**1. Цель проекта строительства:**

Строительство жилого дома №4 по ГП, «Комплексная застройка квартала «Слобода» (1- этап строительство I очередь – поз. 1, 5. II очередь – поз. 2, 6. III очередь – поз. 3,4, 7» по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Новосельская.

1.1. Этапы строительства:

Начало строительства: IV - квартал 2015г.

Окончание строительства: I - квартал 2018г.

1.2. Результат государственной экспертизы проектной документации:

Экспертизы проектной документации не требуется.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 40-301000-686-2015 жилого дома №4 по ГП, «Комплексная застройка квартала «Слобода» (1- этап строительство I очередь – поз. 1, 5. II очередь – поз. 2, 6. III очередь – поз. 3,4, 7» по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Новосельская, выдано Постановлением Городской Управы города Калуги от 14.10.2015 г. № 13336-пи Срок действия разрешения до 14 февраля 2018 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

Договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №708/15 от 24.09.2015г. дата и номер государственной регистрации 06.10.2015г. № 40-40/001-40/001/099/2015-648/1, общей площадью 16 335 кв.м, с кадастровым номером 40:26:000103:90;

Градостроительный план земельного участка № RU403010005183 для строительства многоквартирных домов, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 29.09.2015 № 12502-пи.

3.1. Элементы благоустройства:

Предусматривается устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, грунто-песчаного покрытия площадок. На прилегающей к дому территории, в пределах установленных градостроительным планом земельного участка, предусмотрено размещение площадок для отдыха детей и взрослого населения, физкультурные и хозяйственные площадки, устройство газонов, парковка для стоянки автомобилей.

4. Местонахождение строящегося жилого дома:

Строящийся жилой дом №4 по ГП, «Комплексная застройка квартала «Слобода» (1- этап строительство I очередь – поз. 1, 5. II очередь – поз. 2, 6. III очередь – поз. 3,4, 7» по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Новосельская расположен в северо-восточной части города Калуги между микрорайоном «Малинники» и поселком Кукареки. С северо-востока граничит с индивидуальной жилой застройкой, юга с лесополосой, с юго-востока с ул. Промчищева.

4.1. Техническая характеристика жилого дома и его самостоятельных частей (квартир и иных объектов)

Проектируемое жилое здание 3-х этажное, двух подъездное с техническим подпольем.

На 1 этаже электрощитовая.

В техподполье размещен водомерный узел.

Остекление принято пластиковыми стеклопакетами, стены объекта многослойные: внутренний слой кладка из блоков ячеистого бетона; наружный слой – кладка пустотелым силикатным кирпичом, кровля скатная.

Объект оборудуется системами водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, вентиляции, телевидения, электроснабжения, телефонизации, отопление индивидуальное поквартирное.

Все квартиры имеют четкое функциональное зонирование на зоны дневного и ночного пребывания. В квартирах предусмотрены лоджии (без остекления).

Описание технических характеристик самостоятельных частей смотри в приложении №1

Основные технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	16 335,0 кв.м
Общая площадь здания	1 557,54 кв.м
Общая площадь квартир	1 224,87 кв.м
Жилая площадь квартир	628,86 кв.м
Высота техподполья	1,8 м
Высота 1-3 этажей	2,8 м
Строительный объем	8 182,10 куб. м
в том числе подземной части	1 343,07 куб. м
Этажность	3

4.2. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества:

Нет

5. Количество квартир и иных объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Всего квартир – 24 в т.ч.

- однокомнатных – 9,
- двухкомнатных – 9,
- трехкомнатных – 6.

6. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Нежилые помещения, являющиеся вспомогательными и предназначены для обслуживания жилой части здания:

- электрощитовая
- лестничные площадки и марши
- коридоры
- крыша
- техподполье.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

I - квартал 2018 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома: представители органов Госсанэпиднадзора, Государственной противопожарной службы, ГАСН, Городская Управа города Калуги местных органов власти, а также уполномоченные представители Проектировщика, Застройщика, Подрядчиков, эксплуатирующей организации.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства:

Непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства); оплата подрядчикам производится по факту выполнения работ, в связи, с чем финансовые риски минимальны, прочие риски не превышают средние показатели.

9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ООО «СМУ-3» - генподрядчик, ООО «ГеоСтройПроект», ООО «Макнет системы», ДРСУ ОАО «Калугавтодор» № 1, ООО «СМУ №4».

10. Планируемая стоимость строительства жилого дома №4 по ГП, «Комплексная застройка квартала «Слобода» (1- этап строительство I очередь – поз. 1, 5. II очередь – поз. 2, 6. III очередь – поз. 3,4, 7» по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Новосельская составляет – 41 645 580 руб.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст.15.2 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома №4 по ГП, «Комплексная застройка квартала «Слобода» (1- этап строительство I очередь – поз. 1, 5. II очередь – поз. 2, 6. III очередь – поз. 3,4, 7» по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Новосельская - отсутствуют.

Директор ООО «СМУ-3»

С.В. Чаплин