

Проектная декларация
строящегося многоэтажного жилого дома по адресу: г. Калуга, ул.
Тульская, р-он д. 145, корп. 1,2,3.

Публикуется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Раздел I. Информация о Застройщике

1. Полное и сокращенное наименование Застройщика с указанием организационно-правовой формы

Общество с ограниченной ответственностью «Эрда» (ООО «Эрда»).

2. Местонахождение Застройщика

Юридический адрес: 248001, Калужская область, г. Калуга, ул. Суворова, д.121, офис 3.
Адрес для корреспонденции: 248000, г. Калуга, ул. Гагарина, 6а/47, офис 5.

Телефон: 8(4842) 40-20-20; +7(930)754-20-20

3. Режим работы Застройщика

Пн. – Пт. с 10-00 до 19-00
Обед. перерыв с 13-00 до 14-00

4. Информация о государственной регистрации Застройщика

Государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «Эрда» осуществлена 30 января 2006 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Московскому округу г. Калуги. Свидетельство серии 40 №000938050, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным номером 1064028001070.

5. Информация об учредителях (участниках) Застройщика

Участники общества:
ООО «СТК «Транснабстрой» обладает 17% уставного капитала
Гегамян Наталия Валерьевна обладает 83% уставного капитала

6. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Не принимал участия.

7. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

На отчетную дату 01.10.2015г.:

- размер кредиторской задолженности: 7793 тыс. рублей;
- размер дебиторской задолженности: 4277 рублей.

8. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности Застройщика:

Отсутствуют.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации.

Проект предусматривает строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Начало реализации проекта - III квартал 2014 года.

Окончание реализации проекта - I квартал 2017 года.

Этапы реализации проекта:

- оформление земельного участка;
- сбор технических условий;
- проектно-изыскательские работы;
- экспертиза и согласование проектной документации;
- получение разрешения на строительство;
- строительно-монтажные и отделочные работы;
- реализация помещений по договорам участия в долевом строительстве;
- получение разрешения на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию;
- передача помещений участникам долевого строительства.

2. Информация о проектировщике, о результатах проведения экспертизы проектной документации

Проект разработан ООО «АСД-групп», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-049-7105514052-18012012-0143 от 18.01.2012г., выданное НП СРО «Объединение проектировщиков Тульской области».

Проект прошел все установленные законом экспертизы и согласования. Экспертиза проекта была проведена ЗАО «Межрегиональная компания «Стройпроектэкспертиза» (г. Москва). Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610220. Предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

По результатам экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий было получено положительное заключение негосударственной экспертизы от 25 июня 2014г. № 2-1-1-0006-14 на объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями», расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Тульская, р-он д.145 корп.1, д.145 корп.2, д.145 корп.3.

3. Информация о разрешении на строительство

На производство работ выдано Разрешение на строительство № RU 40301000-458 от 01.08.2014 г. Городской Управой города Калуги; выдано Разрешение на строительство № RU 40-301000-530-2015 от 06.08.2015 г. Городской Управой города Калуги.

4. Информация о границах и площади земельного участка, о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка

Объект строительства размещается на земельных участках из состава земель населенных пунктов:

- площадью 4281 кв.м с кадастровым № 40:26:000273:176, используемый для строительства многоквартирного жилого дома;
- площадью 715 кв.м с кадастровым № 40:26:000273:921, используемый для организации подъезда, являющегося объектом движимого имущества, к строительной площадке многоквартирного жилого дома;
- площадью 694 кв.м с кадастровым № 40:26:000273:920, используемый для размещения парковки и малых архитектурных форм с элементами благоустройства, являющихся объектами движимого имущества, необходимых для строительства многоквартирного жилого дома.

Участок строительства объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями» расположен в районе существующей жилой застройки и ограничен:

- с севера – границей участка, указанной в кадастровом паспорте земельного участка, и территорией существующего многоэтажного жилого дома;
- с запада – границей участка, указанной в кадастровом паспорте земельного участка, и территорией существующего детского сада;
- с юга – границей участка, указанной в кадастровом паспорте земельного участка, и территорией многоэтажного жилого дома;
- с востока – границей участка, указанной в кадастровом паспорте земельного участка, и территорией существующего жилого дома.

Указанные выше земельные участки принадлежат Застройщику на основании договоров аренды земельных участков и дополнительных соглашений к договорам аренды:

- Договор аренды №334/11 от 23.05.2011г., дополнительное соглашение №232/12 от 20.06.2012г., дополнительное соглашение №417/14 от 30.06.2014г.;
- Договор аренды №172/13 от 08.05.2013г.;
- Договор аренды №94/13 от 11.03.2013г..

Земельные участки находятся в государственной собственности.

5. Информация об элементах благоустройства земельного участка

Комплексом работ по благоустройству указанных выше земельных участков предусматривается:

- устройство покрытия проездов, тротуаров, площадок;
- установка малых архитектурных форм;
- посадка зеленых насаждений, устройство газона.

Проектом предусмотрено устройство площадок для отдыха и подвижных игр детей, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой и площадки для хозяйственных целей. Также проектом предусмотрено озеленение территории. По окончании устройства всего необходимого набора площадок и озеленения территории, при рациональном размещении парковочных мест проектом предусмотрено устройство площадок для кратковременной парковки автомобилей жильцов дома и работников офисов на 26 м/мест.

Работы по благоустройству территории будут выполняться в соответствии с проектом при соблюдении требований:

- Региональных нормативов «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6. Местоположение строящегося жилого дома и его описание

Строительство ведется по адресу: г. Калуга, ул. Тульская, р-он д. 145, корп. 1,2,3. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участков. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, город Калуга, улица Тульская, р-он дома 145 корп. 1, р-он дома 145 корп. 2, р-он дома 145 корп. 3.

7. Описание помещений в строящемся здании и их технических характеристик

Объект строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями.

Площадь застройки – 754,8 кв.м

Площадь здания – 8 159,0 кв.м

Число секций – 2 секции (подъезды)

Количество квартир (всего) – 80 кв., в том числе:

- 1-комнатных – 40 кв.
- 2-комнатных – 20 кв.
- 3-комнатных – 20 кв.

Жилая площадь квартир - 2 058,0 кв.м; площадь квартир - 3 922 кв.м; общая площадь квартир с учетом площадей холодных помещений, исчисляемых с применением понижающего коэффициента 0,3 к балконам, 0,5 к лоджиям – 4 180 кв.м.; общая площадь квартир с учетом площадей холодных помещений, исчисляемых с применением коэффициента 1, – 4 466 кв.м.

8. Описание технических характеристик здания

Стены подвального этажа:

- ж/б монолитные стены с гидроизоляцией Технопласт Мост и плитами экструзионного пенополистерола, прижимная кирпичная кладка из полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Наружные стены многослойные:

- наружная верста из лицевого кирпича 120 мм М-150;
- вентилируемый зазор 10 мм;
- эффективный утеплитель толщ. 120 мм;
- блок пенобетонный констр.-теплоизоляционный автоклавного твердения толщ. 200 мм.

Внутренние стены и перегородки:

- межквартирные стены из монолитного железобетона толщ. 200 мм;
- внутриквартирные перегородки (одинарные) – гипсовые пазогребневые плиты толщ. 80мм.
- кирпичные толщ. 120 мм.

Кровля:

- плоская с 2-хслойным покрытием из рулонных материалов и теплоизоляцией из минераловатного утеплителя.

Водосток – внутренний организованный.

Оконные блоки:

- из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами.

Все материалы, используемые в настоящем проекте, имеют сертификаты.

Для обеспечения звукоизоляции оборудования вент камер и крышной котельной полы этих помещений будут выполнены по системе «плавающий пол», будут уложены стекловолоконные плиты «Шумостоп-С2» толщ. 100 мм.

По проекту лестнично-лифтовые узлы жилого здания будут оборудованы пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.

9. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства

В состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, будет входить следующее:

- помещения объекта, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в здании оборудование (технические подвалы);
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- расположенные на прилегающем к зданию земельном участке элементы озеленения и благоустройства;
- наружные инженерные сети, обеспечивающие только здание, в полном объеме (границы сетей определяются протоколами о разграничении ответственности (балансовой принадлежности)).

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

I квартал 2017 года

11. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков

Возможное удорожание стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов как следствие инфляции.

Все договора участия в долевом строительстве будут проходить государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (Залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участников долевого строительства (Залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельные участки, принадлежащие Застройщику.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, соответствующей требованиям законодательства РФ об участии в долевом строительстве и в порядке, установленном ст.15.2 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. Планируемая стоимость строительства

211 260,4 тыс. рублей

13. Информация об организациях осуществляющих основные строительномонтажные работы

Генеральный подрядчик: ООО «Строительно-Торговая Компания «ТРАНССНАБСТРОЙ», зарегистрированное ИФНС по Ленинскому округу г. Калуги 26.11.2009г.- Свидетельство «О внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц» от 26 ноября 2009г. серия 40 № 001123851 за государственным регистрационным номером № 1094027004906

Вид деятельности - производство общестроительных работ. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 17.07.2015г. № 0211.05-2010-4027096434-С-176, выдано: саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «Объединение строителей Калужской области».

14. Способ привлечения денежных средств для строительства объекта.

Строительство осуществляется собственными средствами Застройщика, также источниками финансирования строительства здания будут являться денежные средства, поступающие от юридических и физических лиц по заключенным договорам участия в долевом строительстве и других привлеченных средств.

На момент опубликования проектной декларации иных договоров и сделок нет.

Настоящая проектная декларация составлена по состоянию на «01» октября 2015 года.

Директор ООО «Эрда»

А.В. Павлов