

«Утверждаю»

Генеральный директор
ООО «СМУ Мособлстрой»
В.И. Шардин

**Проектная декларация
по Многоквартирному жилому дому № 6
по ул. Комсомольская в г. Обнинск Калужской области.**

г. Обнинск

«25» мая 2016г.

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление Мособлстрой» (ООО «СМУ Мособлстрой») Генеральный директор – Шардин Виктор Игоревич.

1.2. Место нахождения: 249034, Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д. 203.

Режим работы: Понедельник – пятница, с 9.00 до 18.00. Без перерыва на обед. Суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 40 № 000745969, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 6 по Калужской области 18 октября 2005 года ОГРН № 1054002525983;
- Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации бланк серия 40 № 000398343 выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 6 по Калужской области 18 октября 2005 года, ИНН/КПП 4025083101/402501001

Раздел 3

3.1. Учредители:

- ООО «МОСОБЛСТРОЙ»: 75%;
- ООО «КАЛУГАОБЛСТРОЙ»: 20%
- Шардин Виктор Игоревич: 2,5%
- Шардин Игорь Викторович: 2,5%

Раздел 4

- 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов за 5 лет:**
1. 17-этажный жилой дом на пересечении пр. Ленина и ул. Белкинская г. Обнинск, корпус 3 (Калужская обл., г. Обнинск, пр. Ленина, д. 205)
Сроки ввода в эксплуатацию:
Проектный: 3 кв. 2012 г.
Фактический: 3 кв. 2012 г.
 2. 12-ти этажный жилой дом на ул. Комсомольская, г. Обнинск (Калужская обл., г. Обнинск, ул. Комсомольская, д. 1а)
Сроки ввода в эксплуатацию:
Проектный: 2 кв. 2014 г.
Фактический: 1 кв. 2014 г.
 3. 12-ти этажный жилой дом на ул. Комсомольская, г. Обнинск (Калужская обл., г. Обнинск, ул. Комсомольская, д. 5)
Сроки ввода в эксплуатацию:
Проектный: 2 кв. 2014 г.
Фактический: 2 кв. 2014 г.
 4. 19-этажный жилой дом на пересечении пр. Ленина и ул. Белкинская г. Обнинск, корпус 5
Сроки ввода в эксплуатацию:
Проектный: 4 кв. 2016 г.



Строительство не завершено

5. 6-этажный жилой дом на ул. Комсомольская, строительный № 5

Сроки ввода в эксплуатацию:

Проектный: 2 кв. 2017 г.

Строительство не завершено

Раздел 5

5.1. Вид деятельности, осуществляемый на основании свидетельства о допуске к определенному виду работ:

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Свидетельство № 0267.02-2010-4025083101-С-176 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 05.04.2012г. СРО НП «ОСКО».

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года:

Чистая прибыль: -3 225 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации:

137 279 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации:

71 650 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель строительства:

Строительство многоквартирного 6-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения расположенного в г. Обнинск Калужской области по ул. Комсомольская.

1.2. Сроки реализации проекта:

Ориентировочные сроки завершения строительства:

IV кв. 2017 г.

Ориентировочные сроки сдачи дома в эксплуатацию:

IV кв. 2017 г.

1.3. Результаты экспертизы:

Положительное заключение: НП «Стройпроектэкспертиза» № 77-2-1-3-0019-16 от 20.02.2016г.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство:

№ RU 40-302000-5-2016 от 09.03.2016г.

Раздел 3

3.1. Права Застройщика на земельный участок:

Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020402:1427

Застройщик владеет правом собственности на квартиры в снесенных «брусчатых» 2-х этажных домах № 13/2, № 15 и № 17 по ул. Комсомольская в г. Обнинске.

Права Застройщика на земельные участки подтверждаются:

- Выписка из Единого Государственного Реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 40-0-1-119/4007/2015-222 от 13.11.2015 г. на земельный участок № 40:27:020402:1427

3.1.1. Кадастровый номер земельного участка

40:27:020402:1427

3.1.2. Площадь земельного участка 2 962,0 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей, тротуары, стояночные места для парковки автомобилей, освещение и озеленение территории.

Раздел 4

4.1. Объект строительства: Многоквартирный 6-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения.

4.2. Местоположение объекта: Строительный адрес: Калужская обл., г. Обнинск, ул.Комсомольская.

4.3. Описание проекта: Многоквартирный жилой дом №6 на 58 квартир со встроенными помещениями общественного назначения, цокольным этажом и холодным чердаком.

В цокольном этаже предусмотрены нежилые помещения общественного назначения, служебные помещения, водомерный узел, ИТП, венткамера, электрощитовая). Из цокольного этажа предусмотрены три эвакуационных выхода по лестницам непосредственно наружу.

Жилая часть – с 1-го по 6-й этаж. На каждом этаже расположены однокомнатные и двухкомнатные квартиры, предусмотрены коридоры, лестницы, лифт.

На первом этаже также расположены помещения входной группы жилой части: мусорокамера, лифтовый холл.

Конструктивная схема здания – каркасно-монолитное с безбалочными перекрытиями, монолитными стенами ЛЛЮ и ДЖ.

Фундаменты – плита из монолитного железобетона.

Наружные стены – самонесущие в пределах этажа, из ячеистобетонных блоков, утеплением минераловатными плитами и облицовкой из керамического кирпича.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты.

Внутриквартирные перегородки - пазогребневые гипсовые плиты.

Межквартирные стены – пенобетонные блоки.

Окна, балконные двери - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – одинарное на каркасе из алюминиевых профилей с раздвижными створками в соответствии с проектом.

4.4. Инженерные системы:

Дом предполагает горизонтальную разводку пластиковыми трубами немецкой фирмы «Aquatherm» с возможностью централизованного учета и диспетчеризации. Электрическая разводка – скрытая. Центральный тепловой пункт с применением энергосберегающего оборудования.

4.5. Площадь по проектным данным:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь застройки	м2	710,5
2.	Площадь жилого здания	м2	3 182,94
3.	Строительный объем здания всего в том числе: выше отм.0.000 ниже отм.0.000	м3	14 928,4 12 961,1 1 967,3
4.	Общая площадь помещений жилой части здания (квартир)	м2	2 181,13
5.	Общая площадь помещений общественного назначения 1-го этажа и подвала	м2	611,84

4.6. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости) по проектным данным:	Квартир – 58 шт., из них: 1-комн. – 35 шт. 2-комн. – 23 шт.
4.7. Расчетное количество жителей:	73 чел.
4.8. Назначение нежилых помещений:	Технические, помещения обслуживания, общего назначения.
4.9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности:	Вестибюль; лифты, лифтовой холл, лифтовые и иные шахты; лестницы, межквартирные лестничные площадки; коридоры; технический этаж (чердак) технические помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в доме; Тепловой пункт; Венткамеры; станция пожарных насосов; электрощитовая; мусоросборная камера;
5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:	IV кв. 2017 г., выдается Администрацией г. Обнинска;
6. Условия внесения денежных средств:	индивидуальный график платежей по договору участия в долевом строительстве
7. Возможные финансовые и прочие риски:	повышение цен на материалы, субподрядные работы, невыполнение обязательств контрагентами, форс-мажорные обстоятельства
8. Способ обеспечения обязательств по договорам:	Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом; Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору Страхование осуществляется путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения. Страховой организацией является АО "Международная страховая компания профсоюзов" (АО "МЕСКО"), Лицензия СИ № 1461 от 22.05.2015 г. на осуществление страхования выдана Федеральной службой по финансовым рынкам.
9. Иные договоры (кроме договоров участия в долевом строительстве) для привлечения денежных средств:	Отсутствуют
10. Планируемая стоимость строительства:	179 043 тыс. руб.
11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):	Генеральный подрядчик – ООО «СМУ Мособлстрой», остальные подрядные организации определяются в ходе выполнения работ.