



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

Проектная декларация
по Многоквартирному жилому дому № 5 на пересечении
пр. Ленина и ул. Белкинской в г. Обнинск Калужской области.

г. Обнинск

«04» марта 2014г.

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 Дата государственной регистрации 18.10.2005г.
Раздел 3	
3.1. Учредители:	ООО «МОСОБЛСТРОЙ» - (75%); ООО «Компания «Энергополис»-(5%); ООО «КАЛУГАОБЛСТРОЙ»-(20%)

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов за 5 лет:

1. 17-17-14-12 этажный жилой дом на пересечении пр. Ленина и ул. Белкинской г. Обнинск, корпус 4 (Калужская обл., г. Обнинск, пр. Ленина, д. 209)
Сроки ввода в эксплуатацию:
Проектный: 4 кв. 2009 г.
Фактический: 4 кв. 2009 г.
2. 17- этажный жилой дом на пересечении пр. Ленина и ул. Белкинской 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.
3. 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.
Строительство не завершено
4. 12-ти этажный жилой дом на ул. Комсомольская, г. Обнинск (Калужская

обл., г. Обнинск, ул. Комсомольская, д. 3)
Сроки ввода в эксплуатацию:
Проектный: 2 кв. 2014 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 № 0267.01 – 2010 – 4025083101 – С - 176 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 25.11.2010 г. СРО НП «ОСКО»

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года:

Чистая прибыль: 1461 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации:

43081 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации:

174 356 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель строительства:

Строительство многоквартирного 19-ти этажного односекционного жилого дома на 128 квартир со встроенными помещениями на первом, втором и в подвальном этажах, расположенного в г. Обнинск Калужской области, на пересечении пр. Ленина ул. Белжинская

1.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Этапы реализации проекта
Ориентировочные сроки завершения строительства:

Без выделения этапов строительства.
IV кв. 2016 г.

Ориентировочные сроки сдачи дома в эксплуатацию:

IV кв. 2016 г.

1.3. Результаты экспертизы:

Положительное заключение НП «ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ» (НП «Стройпроектэкспертиза») № 4-1-1-0006-13

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство:

№ RU 40302000-7 от 28.02.2014г.

Раздел 3

3.1. Права Застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № А-89-2005 от 21 июня 2005 г.
Дополнительное соглашение № А-93-2007 от 28.09.2007г.

3.1.1. Кадастровый номер земельного участка

40:27:020101:0008

3.1.2. Площадь земельного участка

19 582 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного

участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, дорожные покрытия, тротуары, стояночные места для парковки автомобилей, освещение территории, озеленение территории

Раздел 4

4.1. Объект строительства:

Многokвартирный 19-ти этажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

4.2. Местоположение объекта:

Санитарно-защитные зоны отсутствуют.

4.3. Описание проекта:

Односекционный 19-ти этажный жилой дом на 128 квартир со встроенными помещениями на первом, втором и в подвальном этажах.

В подвальном этаже размещены нежилые помещения (демонстрационно-выставочные залы и др.);

На первом и втором этажах размещены встроенно-пристроенные офисные помещения.

Жилая часть – с 3-го по 18-й этажи. На каждом этаже расположено по 8 квартир:

- три 1-комнатные;

- четыре 2-х комнатные;

- одна 3-х комнатная.

На первом этаже также расположены помещения входного узла жилой части: помещение консьержки с санузлом, ПУИ, электрощитовая, мусорокамера, лифтовый холл.

В подвальном этаже расположены также: индивидуальный тепловой пункт жилого дома, насосная, технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций.

Конструктивная схема здания – каркасная система.

Фундаменты – свайно-плитные. Монолитная железобетонная плита из бетона.

Наружные стены жилой части – трехслойные с гибкими металлическими связями (кирпич лицевой керамический пустотелый одинарный, утеплитель, пенобетонные блоки стеновые).

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты.

Перегородки-пазогребневые плиты

Межквартирные стены – пенобетонные блоки

Окна, балконные двери - из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами

Остекление лоджий – одинарное на каркасе из алюминиевых профилей с открывающимися створками.

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	1245,0
2.	Строительный объем здания всего в том числе: выше отм.0.000 ниже отм.0.000	м3	44 310,5 40580,5 3730,0
3.	Общая площадь помещений жилой части здания.	м2	11 929,0
4.	Общая площадь встроенных помещений подвального этажа.	м2	743,3
5.	Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа.	м2	742,2
6.	Общая площадь встроенных помещений 2-го этажа.	м2	1074,6
7.	Площадь чердака и машинного помещения лифтов.	м2	648,7

4.6. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости) по проектным данным:

Квартир – 128 шт., из них:
1-комн. – 48 шт.
Из них типа 1а: 32 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 47,1 м²
Типа 1б: 16 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 48 м²
2-комн. – 64 шт.
Из них типа 2а: 32 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 70,2 м²
Типа 2б: 16 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 66,9 м²
Типа 2в: 16 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 72,9 м²
3-комн. – 16 шт.
Из них типа 1а: 32 шт. Общая площадь (с учётом лоджий/балконов) 92,5 м²

Нежилых помещений – 14 шт., из них:
Офисных помещений – 10 шт.
Офисное помещение № 1. Общая площадь 152,4 м²
Офисное помещение № 2. Общая площадь 113,2 м²
Офисное помещение № 3. Общая площадь 101,5 м²
Офисное помещение № 4. Общая площадь 152 м²
Офисное помещение № 5. Общая площадь 116,4 м²
Офисное помещение № 6. Общая площадь 279,8 м²
Офисное помещение № 7. Общая площадь 137,8 м²
Офисное помещение № 8. Общая площадь 171,1 м²
Офисное помещение № 9. Общая площадь 143,2 м²
Офисное помещение № 10. Общая площадь 172,9 м²
Выставочно-демонстрационных залов 4 шт.
Выставочно-демонстрационный зал № 1. Общая площадь 137,7 м²
Выставочно-демонстрационный зал № 2. Общая площадь 134,5 м²
Выставочно-демонстрационный зал № 3. Общая площадь 113,5 м²
Выставочно-демонстрационный зал № 4. Общая площадь 153,2 м²

4.7. Расчетное количество жителей:

284 чел.

4.8. Технические характеристики квартир и нежилых помещений

Технические характеристики квартир: дверь металлическая для входа в квартиру; окна и балконные двери - согласно ГОСТ; оконные блоки - с подоконником. Фурнитура выдается после приема-передачи квартиры; остекление балкона или лоджии; полы в комнатах, кухнях, коридорах, санузлах - монолитные ж/б плиты; отопление выполняется горизонтальной разводкой с установкой конвекторов; внутриквартирная электропроводка выполняется скрыто, с установки электроарматуры; электроплиты - не устанавливаются; в квартиру заведена горячая и холодная вода без разводки к устройствам водоразбора; санитарно-техническое оборудование и водозапорная арматура - не устанавливаются.

Технические характеристики нежилых помещений: дверь металлическая для входа в нежилое помещение; окна - согласно ГОСТ; оконные блоки - с подоконником. Фурнитура выдается после приема-передачи нежилого помещения; полы монолитные ж/б плиты; отопление выполняется горизонтальной разводкой с установкой конвекторов; внутренняя электропроводка выполняется скрыто, с установкой электроарматуры; электроплиты - не устанавливаются; в помещения заведена холодная и горячая вода без разводки к устройствам водоразбора; санитарно-техническое оборудование и водозапорная арматура - не устанавливаются.

4.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Демонстрационно-выставочные залы, встроенно-пристроенные офисные помещения.

4.10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в

Вестибюль;
лифты, лифтовой холл, лифтовые и иные шахты;
лестницы, межквартирные лестничные площадки;

общей долевой собственности:	коридоры; технические помещения подвала и технические помещения технического этажа, 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. 2016 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:	Членство в СРО, взнос в компенсационный фонд СРО, страхование (Договор страхования № 12252D4000268 от 10.05.2012 г.) 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 с каждым участником долевого строительства договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения. Генеральный договор страхования не заключался и отсутствует. Страховой организацией является АО АСК «ИНВЕСТСТРАХ», ИНН 7707043450, ОГРН 1027739149547, местонахождение: 117405,г. Москва, ул. Кирпичные выемки, д. 2,к. 1,офис 307, Лицензия С № 2401 77 от 13.12.2012г. на осуществление страхования выдана Федеральной службой по финансовым рынкам. Договоры заключаются в отношении каждой отдельной квартиры в Многоквартирном жилом доме № 5 на пересечении пр. Ленина и ул. Белкинской в г. Обнинск Калужской области Отсутствуют
9.Иные договоры (кроме договоров участия в долевом строительстве) для привлечения денежных средств:	
10.Планируемая стоимость строительства:	536 805 тыс. руб.
11.Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):	Генеральный подрядчик – ООО «СМУ Мособлстрой», остальные подрядные организации определяются в ходе выполнения работ.