

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями**  
**в Ленинском районе г. Ульяновска**

**Информация о застройщике**

<b>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Средневожская Строительная Компания»
<b>Юридический адрес</b>	432026, г. Ульяновск, Московское шоссе, 26.
<b>Фактический адрес</b>	432026, г. Ульяновск, Московское шоссе, 26.
<b>Телефон</b>	(8422) 63-41-83, 61-09-01
<b>Режим работы застройщика</b>	с 8.00 до 16.30 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
<b>Данные о государственной регистрации</b>	Внесено в единый государственный реестр юридических лиц ИФНС России по Засвияжскому району г. Ульяновск 25 апреля 2003г. за основным государственным регистрационным номером 1037301322442. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 25.04.2003 года на бланке серия 73 № 000730351
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Поставлено на учет в ИФНС России по Засвияжскому району г. Ульяновска 25.04.2003г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе на бланке серии 73 № 001798339 ИНН 7327028695 КПП 732701001
<b>Данные об участниках застройщика, обладающих более 5% голосов в органе управления Обществом</b>	1. Родин Алексей Анатольевич – 99 % уставного капитала
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	Ранее ООО «ССК» принимало участие в строительстве нижепоименованных объектов: 1. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ульяновск, улица Шигаева, дом 4 (фактический срок ввода в эксплуатацию 15.11.2012г.; срок ввода по проектной документации июль 2013г.) 2. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ульяновск, улица Карбышева, дом 7 (фактический срок ввода в эксплуатацию 21.12. 2012г.; срок ввода по проектной документации 04 квартал 2012г.) 3. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ульяновск, улица Карбышева, дом 11 (фактический срок ввода в эксплуатацию 28.06.2013г.; срок ввода по проектной документации 02 квартал 2013г.) 4. Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Панорамная, № 75,77,79. в Ленинском районе г. Ульяновска. (фактический срок ввода в эксплуатацию 29.12.2014г.; срок ввода по проектной документации IV квартал 2014 года) 5. Многоэтажный жилой дом (строительный номер 27) по ул.Озерская, г.Заречный Пензенской области (фактический срок ввода в эксплуатацию 19.12.2014 г.; срок ввода по проектной документации 31.12.2014г.)
<b>Свидетельство о допуске к работам</b>	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23.11.2012 № 0706.02-2010-7327028695-С-2, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» на бланке № 0800459
<b>Лицензируемые виды деятельности</b>	Отсутствуют
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.06.2015 г.</b>	
<b>Финансовый результат</b>	12 238 тыс. руб.
<b>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.15 г.</b>	1 028 543 тыс. руб.
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	159 549 тыс. руб.
Информация о проекте строительства:	
<b>Цель строительства</b>	Строительство многоквартирного жилого дома № 5 со встроенными помещениями по ул. Панорамной, № 75,77,79 в Ленинском районе г. Ульяновска. Для реализации путем продажи населению.
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства: 2 квартал 2014 г. Окончание строительства: 25 сентября 2017 г.

<b>Заключение экспертизы</b>	Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0053-14 от 30.04.2014 г.
<b>Разрешение на строительство</b>	Администрацией г. Ульяновска 26.05.2014 года выдано Разрешение № RU 73304000-172 на строительство многоквартирного жилого дома № 5 со встроенными помещениями по ул. Панорамной, № 75, №77, №79 в Ленинском районе г. Ульяновска. Срок действия настоящего разрешения до 25.09.2017 года.
<b>Земельный участок:</b>	Земельный участок площадью 9858 м <sup>2</sup> с кадастровым номером 73:24:04 03 03:4426 из земель населенных пунктов, территориальная зона Ж4, расположенный по адресу: г. Ульяновск предоставлен в аренду на основании: Постановления администрации города Ульяновска № 3767 от 16.07.2015 г. На основании вышеуказанного Постановления подписан Договор аренды земельного участка от 22.07.2015 г. № 24-4-743, который зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 12.08.2015 г. за № 73-73/001-73/001/320/2015-91/1. Срок аренды – до 05.11.2016 г.
<b>Информация о планируемой стоимости строительства</b>	550 000 тыс.руб.
<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве</b>	- Залог права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: г. Ульяновск - Договор страхования ответственности Застройщика №000220/15 от 17.08.2015 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество».

#### Описание строящегося объекта

<b>Местоположение строящегося объекта</b>	г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Панорамная, № 75, №77, №79
<b>Благоустройство территории</b>	Проектной документацией предусмотрено изменение вертикальной планировки участка, с устройством твердых покрытий и зеленых насаждений. Предусмотрено устройство тротуаров и дорожек для движения пешеходов и асфальтобетонных покрытий для автомобилей, пандусов, цветников и малых архитектурных форм. У жилых домов и магазинов запроектированы парковки. Устраиваются пандусы в жилые дома. Запроектированы площадки для младшего дошкольного возраста, физкультурные площадки. Проектным решением предусмотрены площадки для чистки ковров. Озеленение участка выполняется рядовой посадкой лиственных деревьев, групповыми посадками деревьев лиственных и хвойных пород, цветниками и посевом газона. Проезд к проектируемому участку и доступ пожарной техники осуществляется с улицы Архитектора Шоде и с ранее запроектированной дороги вокруг микрорайона «Искра». Вокруг зданий предусмотрен круговой проезд для пожарных машин с твердым покрытием, площадками для пожарного подъемника, выдерживающие требуемые нагрузки. В качестве наружного освещения предусмотрены светильники наружного освещения с натриевыми лампами.
<b>Описание объекта</b>	Многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями по ул. Панорамной, № 75, №77, №79, в Ленинском районе, г. Ульяновска, запроектирован в панельном варианте из конструкций серии «75». Проектируемый жилой дом 16-ти этажный, состоящий из четырех блок-секций 75 серии. Высота жилых этажей 2,8 м. Вход в блок-секцию оборудован двойным тамбуром. Нормативное естественное освещение жилых помещений обеспечивается световыми проемами, размеры которых подтверждены расчетом. В проекте выдержаны нормируемые параметры звукоизоляции ограждающих конструкций жилого дома и междуэтажных перекрытий. Цветовое решение фасада принято в соответствии с цветовой концепцией микрорайона, создавая единый архитектурный ансамбль. Образ дома дополняет композицию существующей и проектируемой застройки. Жилой дом оборудован: водопроводом, канализацией, водостоком, отоплением, горячим водоснабжением, вентиляцией, электроснабжением, телефонной сетью, телевидением, мусоропроводом, лифтами, радиофикация осуществляется сетевыми радиоприемниками. Для обслуживания инвалидов-колясочников предусмотрены пандусы на входе в подъезд и для подъема на первый этаж.

Показатели объекта	<p>Этажность - 16  Высота жилых этажей – 2,8 м  <b>Общая площадь здания – 23 400, 37 кв. м., в том числе:</b>  Общая площадь квартир – 18128,94 м<sup>2</sup>  Жилая площадь квартир – 9299,77 м<sup>2</sup>  Площадь встроенных нежилых помещений – 483,35 м<sup>2</sup></p> <p><b>Количество квартир – 312, в том числе:</b>  - Однокомнатных – 128 шт.  - Двухкомнатных – 92 шт.  - Трехкомнатных – 92 шт.</p>
Нежилые помещения	<p>Предусмотрено два блока административных (офисных) помещений на первом этаже с самостоятельными входами. Общее количество встроенных нежилых помещений – 7 шт.</p>
Технические характеристики объекта	<p><b>Фундаменты</b> – ленточные с монолитным ростверком, на свайном основании.  <b>Перекрытия</b> – железобетонные плиты;  <b>Ростверки</b> – монолитные из бетона;  <b>Наружные стены подземной части</b> – керамзитобетонные панели;  <b>Наружные стены</b> – керамзитобетонные панели;  <b>Внутренние стены</b> – несущие железобетонные панели;  <b>Перекрытия</b> – железобетонные плиты, сплошные;  <b>Плиты покрытия</b> – керамзитобетонные панели с внутренним слоем утеплителя из пенополистирола ПСБс;  <b>Перегородки</b> – гипсобетонные панели;  <b>Лестницы</b> – сборные железобетонные площадки и марши с REI 60;  <b>Вентблоки</b> – самонесущие железобетонные панели толщиной 300 мм с каналом «спутник»;  <b>Санузлы</b> – сантехнические кабины из сборных элементов;  <b>Стенки лоджий</b> – железобетонные несущие панели;  <b>Лифтовые шахты</b> – для лифтов грузоподъемностью 630 кг – пространственный блок из отдельных железобетонных изделий, для лифтов грузоподъемностью 400 кг- пространственные сборные блоки из 2-х полублоков;  <b>Лифты</b> – грузопассажирский и пассажирский Q=630 кг и Q=400 кг,  <b>Крыша</b> – плоская, с теплым чердаком и рулонной кровлей; внутренний водосток.  <b>Окна</b> – ПВХ  <b>Система отопления</b> – однотрубная с разводкой подающих магистралей по чердаку, обратных по подвалу здания. Теплоносителем служит вода, поступающая в узел учета и регулирования.  <b>Вентиляция</b> – приточно-вытяжная с естественным побуждением;  <b>Теплоснабжение</b> - источником является существующая котельная по ул.Панорамная,75, стр.2 и тепловая сеть.  <b>Водоснабжение</b> – источником водоснабжения является проектируемая квартальная сеть В1. В здании запроектированы следующие системы водоснабжения: система холодного хозяйственно-противопожарного водоснабжения, система горячего водоснабжения с циркуляцией. Приготовление горячей воды осуществляется в котельной. Проектом предусмотрены системы бытовой канализации, внутренние водостоки и дренаж из приемков;  <b>Электроснабжение</b> – от вновь проектируемой трансформаторной подстанции ТП-6/0,4кВ. Предусмотрено наружное освещение территории.  <b>Пожарная сигнализация</b> – автоматическая пожарная сигнализация и управление системой противодымной защиты. В квартирах устанавливаются автономные пожарные извещатели;  <b>Устройства связи</b> – проектной документацией предусматриваются следующие сети связи:  - <b>телефонная связь</b>- телефонизация выполняется от узла связи (на техническом этаже проектируемого жилого дома).  - <b>сеть проводного вещания</b> - сетевые радиоприемники;  - <b>сеть телевидения</b> – установка одной телеантенны коллективного пользования на крыше здания;  - <b>пожарной сигнализации</b></p>
Наружная отделка	<p>Панели наружных стен дома – покраска фасадными красками в соответствии с цветовым решением.</p>
Состав общего имущества в доме	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы дома, лестничные площадки, лестничные марши, подвал, тепловые и водомерные узлы, помещения электрощитовых, машинные отделения лифтов, венткамеры. Места общего пользования выполняются в соответствии с проектной документацией.</p>
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод эксплуатацию	<p>25 сентября 2017 г.</p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Заключен договор страхования ответственности Застройщика №000220/15 от 17.08.2015 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество» (ИНН 7701249655, ОГРН 1025006173114, место нахождения: 141006, Московская область, г. Мытищи, Шараповский проезд, стр.7).</p>

**Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.**

За счет собственных и привлеченных денежных средств.

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию**

Администрация г. Ульяновска

Генеральным подрядчиком строительства является Общество с ограниченной ответственностью "Комбинат панельного домостроения-1», ИНН 7327033166, КПП 732701001, ОГРН 1047301334541, адрес: 432026, Россия, город Ульяновск, Московское шоссе, 26. Свидетельство №0137.06-2009-7327033166-С-2 от 07.08.2013 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей».

Директор

Д.В. Даренский

Проектная декларация размещена 17.08.2015 г. на сайте [www.kpd1.ru](http://www.kpd1.ru)