

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоквартирный жилой дом юго-восточнее дома № 7 по ул. Фруктовой,
в Засвияжском районе, г. Ульяновска.

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Средневожская Строительная Компания»
Юридический адрес	432026, г. Ульяновск, Московское шоссе, 26.
Фактический адрес	432026, г. Ульяновск, Московское шоссе, 26.
Телефон	(8422) 63-41-83, 61-09-01
Режим работы застройщика	с 8.00 до 16.30 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Внесено в единый государственный реестр юридических лиц ИМНС 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
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИМНС 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
Данные об участниках застройщика	1. Родин Алексей Анатольевич – 99 % уставного капитала, 2. Блохин Александр Владимирович – 1% уставного капитала.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Ранее ООО «ССК» принимало участие в строительстве нижепоименованных объектов: 1. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином, расположенный по адресу: г. Ульяновск, Железнодорожный район, пр-т Гая, д.1, корпус 1 (фактический срок ввода в эксплуатацию: 30.12.2010; срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – II квартал 2011 г.) 2. Многоэтажный жилой дом по ул. Хрустальная, д.44 а, в Железнодорожном районе г. Ульяновска (фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.06.2011 г.; срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - II квартал 2011 г.) 3. 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.) 4. 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.) 5. 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.)
Свидетельство о допуске к работам	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
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.09.2013 г.	
Финансовый результат	17 182 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.13г.	592 408тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.13 г.	385 761 тыс. руб.

Информация о застройщике

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство многоквартирного жилого дома юго-восточнее дома № 7 по ул. Фруктовой, в Засвияжском районе, г. Ульяновска. Для реализации путем продажи населению и юридическим лицам.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: IV квартал 2013г. Окончание строительства: III квартал 2015г.
Заключение экспертизы	Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0439-13 от 28.10.2013 г.
Разрешение на строительство	Администрацией г. Ульяновска 22.11.2013 года выдано Разрешение № RU 73304000-383 на строительство многоквартирного жилого дома юго-восточнее дома №7 по ул. Фруктовой в Засвияжском районе г. Ульяновска. Срок действия настоящего разрешения до 01.12.2016 года.

Земельный участок:	Земельный участок площадью 6 292,0 м ² с кадастровым номером 73:24:031203:90 по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, юго-восточнее дома №7 по ул. Фруктовой, предоставлен в аренду на основании: Договора аренды земельного участка № 24-3-60 от 04.03.2013, заключенного между Администрацией города Ульяновска и ООО «ССК», который зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 03.04.2013 г., регистрационный номер 73-73-01/104/2013-138.
Информация о планируемой стоимости строительства	360 млн. руб.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве	Залог права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, юго-восточнее дома №7 по ул. Фруктовой

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося объекта	г. Ульяновск, Засвияжский район, юго-восточнее дома №7 по ул. Фруктовой
Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослых, хозяйственная для чистки ковров, спортивная площадка, малые архитектурные формы. Площадки для мусорных контейнеров не предусматриваются, т.к. каждый подъезд многоквартирного жилого дома оборудован мусоропроводом с мусоросборной камерой. Для временной парковки машин предусмотрены карманы с парковочными местами на 40 м/мест вдоль проезда. Проезды и тротуары выполнены с твердым покрытием: проезды – асфальтобетонное покрытие, тротуары – плиточное. Свободная от застройки территория озеленяется посевом многолетних трав, посадкой кустарника и саженцев лиственных деревьев с учетом прокладки подземных коммуникаций.
Описание объекта	Проектируемый многоквартирный жилой дом юго-восточнее дома №7 по ул. Фруктовой, в Засвияжском районе, г. Ульяновска повторного применения, крупнопанельный, в конструкциях серии 75, состоящий из трех рядовых блок-секций. Дом многоквартирный, общего пользования, неспециализированный, без встроенных нежилых помещений, предназначен для посемейного заселения и постоянного проживания. Этажность дома продиктована условиями инсоляции и освещенности, объемно – пространственной композицией застройки, а также заданием на проектирование. Типовой этаж 6 однокомнатных, 5 двухкомнатных, 3 трехкомнатных квартиры. В блок-секциях обеспечено четкое деление квартир на зоны (кухни, спальни, общие комнаты). Высота жилых этажей 2,8 м. Инженерные коммуникации проложены в техподполье и техническом этаже. Проектом предусматривается размещение в каждой секции двух лифтов, одного грузопассажирского Q=630 кг, V=1,0 м/с и одного пассажирского Q=400 кг, V=1,0 м/с лифтов. Цветовое решение фасада принято в соответствии с цветовой концепцией микрорайона, создавая единый архитектурный ансамбль. Образ дома дополняет композицию существующей и проектируемой застройки.
Показатели объекта	Этажность - 14 Высота жилых этажей – 2,8 м Общая площадь жилого здания – 14 854,12 кв. м., в том числе: Общая площадь квартир – 11 606,12 м ² Жилая площадь квартир – 5 963,55 м ² Строительный объем здания – 56 734,57 кв.м. Количество квартир – 210, в том числе: - Однокомнатных – 85 шт. - Двухкомнатных – 85 шт. - Трехкомнатных – 40 шт. Не предусмотрены
Нежилые помещения	
Технические характеристики объекта	Фундаменты – свайные забивные железобетонные по серии 1.011-10, в. 1, сечением 300 x 300 мм, длиной 6,0 и 9,0 м, из бетона класса В25, W6, F75, расчетная нагрузка на сваю 50 т; Перекрытия – железобетонные плиты толщиной 160 мм серия 75 ч. 10 п.10.1-1.; Ростверки – монолитные железобетонные из бетона класса В20, W6, F50, с арматурой класса А400 и А240 ГОСТ 5781-82. Подстилающий слой под ростверки- бетон класса В7.5; Фундаментальные панели – железобетонные панели толщиной 160 мм из бетона класса В22,5, W4, F75; Наружные стены подземной части – цокольные керамзитобетонные панели толщиной 350 мм

	<p>с внутренним слоем утеплителя из пенополистирола ПСБс толщиной 100 мм серия 75ч.10р.10.0-3;</p> <p>Наружные стены - керамзитобетонные панели толщиной 350 мм с внутренним слоем утеплителя из пенополистирола ПСБс толщиной 150мм серия 75ч. 10р.10.1-1;</p> <p>Внутренние стены – железобетонные панели толщиной 160 мм серия 75 ч.10р.10.2-1;</p> <p>Плиты покрытия - керамзитобетонные панели толщиной 250мм с внутренним слоем утеплителя из пенополистирола ПСБс;</p> <p>Перегородки – гипсобетонные панели толщиной 80 мм серия 75 ч. 10р. 10.5-15;</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные марши и площадки серия 75ч.10 р.10.4-4;</p> <p>Вентблоки – железобетонные панели толщиной 300 мм с каналом «спутник»;</p> <p>Санузлы – сборные из гипсобетонных перегородок и сантехкабины заводского изготовления серия 75ч. 10р. 10.8-6;</p> <p>Стенки лоджий – железобетонные панели толщиной 160 мм;</p> <p>Лифтовые шахты – сборные железобетонные толщиной 160 мм серия 75 ч. 10р.10.4.-36;</p> <p>Лифты – грузопассажирский Q =630 кг, V=1,0 м/с и пассажирский Q=400 кг, V=1,0м/с;</p> <p>Крыша – с теплым чердаком, чердак утеплен плитами минераловатными;</p> <p>Кровля – плоская рулонная из двух слоев «Линокром» ТКП и ТПП по ТУ 5774-002-13157915-98 с внутренним водостоком;</p> <p>Окна – двухкамерный стеклопакет в одинарном переплете;</p> <p>Мусоропровод – с мусоросборной камерой, устройством для промывки ствола мусоропровода, ствол мусоропровода сборный из хризотилцементных труб диаметром 400 мм</p> <p>Уровень ответственности здания: нормальный;</p> <p>Степень огнестойкости: II. Класс конструктивной пожарной опасности С0;</p> <p>В проекте приняты следующие конструкции:</p> <p>Система отопления – предусмотрена из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-1, нагревательные приборы - чугунные радиаторы МС – 140;</p> <p>Вентиляция – приточно- вытяжная с естественным побуждением;</p> <p>Наружные тепловые сети - запроектированы в соответствии с ТУ №410/692 от 03.04.2013 г., выданными Ульяновским филиалом ОАО «Волжская ТГК», тепловые сети запроектированы из стальных бесшовных труб;</p> <p>Водоснабжение - источник водоснабжения является водопроводная сеть диаметром 400 мм у дома №11 по ул. Жигулевская, с гарантированным напором 45,0 м, согласно ТУ № 2884-Ю/2 от 15.04.2013 г. выданных МУП «Ульяновскводоканал». Горячее водоснабжение запроектировано от ИТП, расположено в техническом подполье в осях 2-3;</p> <p>Канализация – предусмотрены бытовая канализация К1 и дождевая канализация К-2;</p> <p>Электроснабжение – предусматривается по II категории надежности электроснабжения от двух независимых взаиморезервируемых секций шин РУ – 0,4 кВ трансформаторной подстанции ТП -6/0,4 с двумя трансформаторами;</p> <p>Пожарная сигнализация – предусматривает установку автономных дымовых пожарных извещателей во всех помещениях здания, кроме санузлов и «мокрых»помещений;</p> <p>Устройства связи – проектной документацией предусматриваются следующие сети связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> -телефонная связь- подключение к проекту ООО «Телеком.ру» от ОПТС -27 ул. Радищева, 140; -сеть проводного вещания - эфирные радиоприемники; -сеть коллективного приема телевидения - телевизионные антенны АТКГ; -диспетчеризация лифтов – связь с диспетчерским пунктом осуществляется через блоки лифтовые версии ЛБ6.0, инженерный терминал, устанавливаемые в машинных отделениях через сеть Ethernet.
Наружная отделка	Панели наружных стен дома – цветное решение фасада принято в соответствии с цветовой концепцией микрорайона, создавая единый архитектурный ансамбль.
Состав общего имущества в доме	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 с полной чистовой отделкой.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод эксплуатацию	III квартал 2015г.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
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 (мэрия) 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

С.Г. Елфимов

Проектная декларация размещена 22.11.2013 г. на сайте www.kpd1.ru

1. ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 31.03.2014г.

Многоквартирный жилой дом юго-восточнее дома № 7 по ул. Фруктовой, в Засвияжском районе, г. Ульяновска.

Внести изменения в проектную декларацию в раздел «Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика»:

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 31.12.2013г.

Финансовый результат 54 329 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2013г. 223 071 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2013г. 1 169 555 тыс. руб.

Директор ООО «ССК»

С. Г. Елфимов

2. ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 30.04.2014г.

Многоквартирный жилой дом юго-восточнее дома № 7 по ул. Фруктовой, в Засвияжском районе, г. Ульяновска

Внести изменения в проектную декларацию в раздел «Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика»:

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 31.03.2014г.

Финансовый результат 27 238 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2014г. 291 332 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2014г. 980 181 тыс. руб.

Директор ООО «ССК»

С. Г. Елфимов

3. ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 30.07.2014г.

Многоквартирный жилой дом юго-восточнее дома № 7 по ул. Фруктовой, в Засвияжском районе, г. Ульяновска

Внести изменения в проектную декларацию в раздел «Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика»:

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.06.2014г

Финансовый результат 26 061 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2014г. 216 445 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2014г. 982 852 тыс. руб.

Директор ООО «ССК»

С. Г. Елфимов

4. ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 30.10.2014г.

Многоквартирный жилой дом юго-восточнее дома № 7 по ул. Фруктовой, в Засвияжском районе, г. Ульяновска

Внести изменения в проектную декларацию в раздел «Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика»:

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.09.2014г.

Финансовый результат 22 756 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014г. 222 456 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014г. 990 704 тыс. руб.

Директор ООО «ССК»

С. Г. Елфимов

5. ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 30.03.2015г.

Многоквартирный жилой дом юго-восточнее дома № 7 по ул. Фруктовой, в Засвияжском районе, г. Ульяновска

Внести изменения в проектную декларацию в раздел «Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика»:

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 31.12.2014г.

Финансовый результат 35691 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2014г. 267 497тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2014г. 996 261 тыс. руб.

Директор ООО «ССК»

Д. В. Даренский

6. ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 30.04.2015г.

Многоквартирный жилой дом юго-восточнее дома № 7 по ул. Фруктовой, в Засвияжском районе, г. Ульяновска

Внести изменения в проектную декларацию в раздел «Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика»:

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.03.2015г.

Финансовый результат 466 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.03.2015г. 178 869 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.03. 2015 г. 972 884 тыс. руб.

Директор ООО «ССК»

Д. В. Даренский

7. ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 30.07.2015г.

Многоквартирный жилой дом юго-восточнее дома № 7 по ул. Фруктовой, в Засвияжском районе, г. Ульяновска

Внести изменения в проектную декларацию в раздел «Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика»:

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.06.2015г.

Финансовый результат 12 238 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015г. 159 549 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06. 2015 г. 1 028 543 тыс. руб.

Директор ООО «ССК»

Д. В. Даренский

8. ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 30.10.2015г.

Многоквартирный жилой дом юго-восточнее дома № 7 по ул. Фруктовой, в Засвияжском районе, г. Ульяновска

Внести изменения в проектную декларацию в раздел «Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика»:

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.09.2015г.

Финансовый результат 9663 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015г. 356 501 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09. 2015 г. 477 620 тыс. руб.

Директор ООО «ССК»

Д. В. Даренский